

Registrační číslo smlouvy: 12/61664715/2025

Smlouva o nájmu

uzavřená v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

Tělocvičná jednota Sokol Benešov, IČ 70892032,

se sídlem Tyršova 438, 256 01 Benešov

zastoupená  jednatelem

dále jen „pronajímatel“ na straně jedné

a

Střední odborná škola a Střední zdravotnická škola Benešov, příspěvková organizace

IČ: 61664715

se sídlem Černoleská 1997, Benešov 256 01

zastoupené Mgr. Reginou Komárkovou, MBA

dále jen „nájemce“ na straně druhé

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je mimo jiné vlastníkem nemovitosti v katastrálním území Benešov u Prahy, č.p. 438, ul. Tyršova, která je součástí pozemku č. parc. 239/1, objekt občanské vybavenosti. Tato nemovitost je zapsaná v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, na listu vlastnictví č. 3920 pro katastrální území Benešov u Prahy, obec Benešov.

Předmětem této smlouvy je nájem nebytového prostoru – sokolovny TJ Sokol Benešov – místnosti tělocvičny, šatny mužů a žen, sociálních zařízení a skladu náradí, které jsou situovaná v prvním nadzemním podlaží budovy č.p. 438 (dále jen „sokolovna“).

II.

Doba a čas užívání

Doba nájmu se sjednává na dobu určitou od **01. 09. 2025 do 30. 06. 2026.**

Nájemce je oprávněn užívat tělocvičnu v těchto vyhrazených hodinách:

	Čas
Pondělí	8:00 - 16:00
Úterý	10:55 - 15:10
Středa	8:55 - 13:30
Čtvrtek	8:00 - 16:00
Pátek	8:55 - 12:35

III.

Výše nájemného a jeho splatnost

Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran v částce 390,- Kč za každou odevičenou (využitou) hodinu. Součástí nájemného jsou i zálohy na služby spojené a poskytované s nájmem tělocvičny.

Nájemné je splatné k 31. 12. 2025 a k 30. 06. 2026, a to na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu.

Nájemce uhradí zálohu na první nájemné v částce 20.000,- Kč, a to na základě pronajímatelem vystavené zálohové faktury. Nájemcem uhrazená záloha bude pronajímatelem zúčtována v rámci faktury za nájemné splatné ke dni 31. 12. 2025.

Nájemné je splatné bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., číslo účtu: [REDACTED]

V případě prodlení nájemce s úhradou – nedodržení splatnosti může být nájemci účtován úrok z prodlení dle Nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

Klíče od předmětu nájmu uvedeného v čl. I. odst. 2) této smlouvy předá pronajímatel nájemci při podpisu této smlouvy. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje převzetí ... ks klíčů.

Spolu s užíváním tělocvičny je nájemce oprávněn užívat i její zázemí (tj. šatny, WC, chodby).

Dále je nájemce oprávněn užívat i sportovní náčiní a nářadí uložené v tělocvičně, přitom nese odpovědnost za eventuální škody na zdraví či životě jednotlivých osob, které se na základě nájemcova práva v pronajatém prostoru zdržují a užívají jej.

Nájemce se zavazuje:

- hradit nájemné dle čl. III. této smlouvy,
- užívat tělocvičnu v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním,
- uhradit pronajímateli škody nebo ztráty způsobené jeho členy v době užívání pronajatých prostorů, případně uvést pronajaté prostory do původního stavu,
- dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecné závazné předpisy, řídit se pokyny pronajímatele, jeho odborných pracovníků a provozním řádem tělocvičny,
- neumožňovat užívání pronajatých prostor třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- nekouřit a nekonzumovat alkohol ve vnitřních i venkovních prostorách sokolovny, včetně přilehlých prostor,
- **vzhledem k provozu prodejny autodílů nelze dveře zamykat, ale pouze zavírat.**

Nájemce se zavazuje a bere na vědomí, že není oprávněn užívat předmět nájmu:

- ke skladování, přechovávání či uschovávání hořlavých, toxických, drogových, výbušných, jedovatých, jaderných či jinak životu, zdraví a prostředí nebezpečných látek,
- k přechovávání nebo uschovávání osob, či skladování věcí a předmětů pocházejících z trestné činnosti nebo s trestnou činností souvisejících,
- k žádné další jiné činnosti, která by měla za následek poškození dobrého jména pronajímatele.

Dále je nájemce povinen při činnostech v tělocvičně vykonávat zvýšenou pozornost a dodržovat tato základní pravidla:

- seznámit se s pravidly pro využívání daného prostoru a dodržovat provozní řád hřiště/tělocvičny apod.,
- seznámit se, kde je umístěna lékárnička pro poskytnutí první pomoci a dbát pokynů vlastníka, správce či jiných pověřených osob tělocvičny,
- při sportovní činnosti dětí/studentů nájemce zajistit neustálou přítomnost dospělé osoby, která zodpovídá za dodržování bezpečnosti, kázně, pořádku, organizuje činnost a dohlíží na její organizaci,
- pokud děti/studenti cvičí na nářadí, tak zajistit, že tuto činnost povede osoba s učitelským nebo trenérským vzděláním,
- v případě, kdy cvičení budou provádět děti/studenti, tak u každého nářadí zajistit poskytování záchrany školenou osobou a každý cvičenec musí mít zajištěn dostatek volného prostoru ke cvičení,
- bude-li k činnosti využíváno cvičební nářadí či jiné sportovní vybavení, nájemce podepsáním této smlouvy prohlašuje, že byl plně seznámen s obsluhou daného zařízení, přesvědčil se, že je věc funkční a pronajímatel jej seznámil s pravidly pro zacházení s věcí,
- nájemce musí před zahájením cvičení předem zkontrolovat stav tělocvičny (popř. i tělocvičného nářadí), závady je třeba odstranit, pokud to možné není, platí zákaz používání předmětu nájmu (popř. tělocvičného nářadí),
- nájemce je povinen věnovat zvýšenou pozornost celkovému stavu sportoviště, především podlaze tělocvičny, stěnám, hrazení, hranám a rohům, vybavení sportoviště (míčové hry je možné v tělocvičně hrát jediné tehdy, jsou-li okna a osvětlovací tělesa opatřena bezpečnostními kryty (drátěná ochrana nebo pevně uchycená síť),

- nájemce zajistí, aby cvičící byli přezuti do sportovní obuvi – **cvičenci nesmí používat obuv s černou podešví,**
- dále nájemce zajistí, popř. zkontroluje, vhodnost oblečení a obutí cvičenců, případně i další úpravy (sundat prstýnky, řetízky, náramky, popř. brýle, odstranit žvýkačky, apod.),
- nájemce zajistí, že cvičenci do budovy přichází a z této odchází organizovaně, za dozoru vedoucího cvičení.

Nájemce po skončení vyučovací (cvičební) hodiny uvede užívané prostory do stavu, ve kterém je převzal, **uzavře všechna okna, zhasne všechna světla ve vymezeném prostoru, včetně tělocvičny, kterou uzamkne a vchod do budovy uzavře.**

Pokud bude k dispozici kniha závad, nájemce zaznamená závady zjištěné před zahájením cvičební hodiny, stejně tak i závady vzniklé během cvičebních hodin, a tyto skutečnosti neprodleně osobně nahlásit pronajímateli nebo jím pověřené osobě.

Nájemce souhlasí s tím, že vzniklou škodu způsobenou pronajímateli jím a osobami, kterým umožnil do pronajatých a vymezených prostor přístup, odstraní a nahradí na vlastní náklady dle dohody s pronajímatelem nebo jím pověřenou osobou.

Při vzniku škody či mimořádné události je nájemce povinen prokazatelným způsobem o této skutečnosti neprodleně pronajímatele informovat.

Nájemce i osoby, kterým umožnil vstup do pronajatých prostor, provozují zde sportovní činnost na vlastní nebezpečí s tím, že pronajímatel neodpovídá za žádné škody v této souvislosti vzniklé.

Nájemce jako provozovatel dané činnosti si je vědom všech právních následků spojených s provozováním své činnosti, za kterou přebírá právní odpovědnost. Nájemce dále prohlašuje, že je držitelem patřičných oprávnění nebo nositelem odborné způsobilosti k provozování dané činnosti.

Pronajaté prostory nejsou v provozu v době školních prázdnin.

Přechod nebo převod nájmu je nepřípustný.

V.

Skončení nájmu

Nájem dle této smlouvy končí uplynutím doby nájmu, nebo písemnou dohodu pronajímatele a nájemce, popř. výpovědí bez udání důvodu. V tomto případě činí výpovědní lhůta 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může písemně a okamžitě, bez výpovědní doby, vypovědět nájem na dobu určitou před uplynutím sjednané doby jestliže:

- nájemce užívá tělocvičnu a související prostory v rozporu s touto smlouvou,
- nájemce je o více než **dva měsíce** v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
- nájemce nebo osoby, které s ním užívají tělocvičnu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek, poškozují předmět nájmu či jeho zařízení,
- nájemce přenechá tělocvičnu nebo její část - umožní vstup třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- nájemce použije tělocvičnu ke skladování, přechovávání či uschovávání alkoholu, hořlavých, toxických, drogových, výbušných, jedovatých, jaderných či jinak životu, zdraví a prostředí nebezpečných látek,
- nájemce použije tělocvičnu k přechovávání nebo uschovávání osob, či skladování věcí a předmětů pocházejících z trestné činnosti nebo s trestnou činností souvisejících,
- nájemce použije tělocvičnu k další činnosti, která by měla za následek poškození dobrého jména pronajímatele nebo vlastníka nemovitosti.

Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, vyklidit z předmětu nájmu všechny své věci a vyklizený předat včetně svěřených klíčů do druhého dne pronajímateli.

Pronajímatel neodpovídá za škody nebo ztráty na vnesených věcech nájemce či jeho cvičenců v případě vloupání do předmětu nájmu. Pronajímatel neodpovídá za škody na věcech do budovy přinesených, protože šatny je možno uzamknout vlastním zámkem.

VI.

Závěrečná ustanovení

Jakékoliv změny a dodatky k této smlouvě je možné činit písemnou formou po předchozí dohodě obou smluvních stran.

V otázkách touto smlouvou výslovně neupravených, sporných nebo neplatných se obě strany řídí ustanoveními občanského zákoníku.

Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, kdy po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.

Obě smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou smluvních stran.

V Benešově dne 1.9.2025



pronajímatel



nájemce