

Smlouva o nájmu

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I. Smluvní strany

Slezské gymnázium, Opava, příspěvková organizace

se sídlem: Zámecký okruh 29, 746 01 Opava
IČ: 47813075
DIČ: CZ47813075
zastoupena: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
tel.: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

dále jen „**pronajímatel**“

a

Ing. Petra Hrbáčová

se sídlem (bytem): Dolní náměstí 19/7, 746 01 Opava-Město
IČ : 03454827
DIČ: ---
zastoupena: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
tel.: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

dále jen „**nájemce**“

v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů spolu uzavírají tuto nájemní smlouvu.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že na základě přílohy č. 1 ke zřizovací listině č. ZL/187/2001 ze dne 20. 12. 2001, ve znění pozdějších dodatků, má k hospodaření předán pozemek parc. č. 6/19, 6/20, 6/21, zastavěná plocha, jehož součástí je budova Zámecký okruh 475/6a, část obce Opava-Město, (občanská vybavenost), vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Opava, pro k. ú. Opava-Město, obec Opava.
2. Předmětem nájmu jsou:
 - sportovní plocha P1+P2, která se nachází v 1. nadzemním podlaží budovy specifikované v odst. 1 tohoto článku, o celkové výměře 1042 m².
 - 1/2 sportovní plochy haly – plocha P1 nebo P2, která se nachází v 1. nadzemním podlaží budovy specifikované v odst. 1 tohoto článku, o celkové výměře 521 m².
 - šatna s příslušným sociálním zařízením v 1.NP (nebo 2.NP), o celkové výměře 33

(dále jen „**Předmět nájmu**“)

3. Nájemce prohlašuje, že měl možnost se seznámit se stávajícím stavem Předmětu nájmu a že je mu jeho stav ke dni podpisu této smlouvy znám.
4. Nájemce bere na vědomí, že Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou jen některé prostory budovy. Nájemce prohlašuje, že se podrobně seznámil s provozním řádem pro nájemce sportoviště.

III.

Projev vůle

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání Předmět nájmu v době stanovené v článku V. této smlouvy. Nájemce se zavazuje využívat Předmět nájmu níže uvedenému a sjednanému účelu a zavazuje se za jeho užívání platit nájemné dle této smlouvy.

IV.

Účel nájmu

1. Nájemce si pronajímá prostory specifikované v článku II. za účelem sportovní činnosti - tenis. Nájemce se zavazuje využívat Předmět nájmu pouze pro tento účel.
2. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro předkládaný účel užívání na vlastní náklady. Předmět nájmu lze využívat pouze pro zákonně a smluvně přípustné účely.

V.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to **od 2. 10. 2017 do 15. 4. 2018**, takto:

▪ Pondělí	od 15:00 do 18:00 hod.	tj. 3 hod	celá plocha
▪ Úterý	od 15:00 do 16:00 hod.	tj. 1 hod	celá plocha
▪ Úterý	od 16:00 do 18:00 hod.	tj. 2 hod	jedna polovina haly
▪ Středa	od 15:00 do 17:00 hod.	tj. 2 hod	celá plocha
▪ Čtvrtek	od 15:00 do 16:00 hod.	tj. 1 hod	celá plocha
▪ Pátek	od 15:00 do 17:00 hod.	tj. 2 hod	celá plocha
▪ Pátek	od 17:00 do 20:00 hod.	tj. 3 hod	jedna polovina haly
2. Nájem skončí uplynutím posledního dne doby, na kterou byl nájem sjednán.
3. Nájem lze ukončit také dohodou stran.
4. Pronajímatel i nájemce mohou nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby, v měsíční výpovědní lhůtě, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně, a to z následujících důvodů:
 - Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět, jestliže:
 - a) nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
 - b) nájemce přes písemné upozornění hrubě porušuje provoz sportovního zařízení, pořádek, výkon ostatních nájemních práv v budově, kde se nachází Předmět nájmu, anebo svou činností jinak narušuje činnost pronajímatele,
 - c) bylo rozhodnuto o změnách budovy, jež brání užívání Předmětu nájmu,
 - d) nájemce přenechá Předmět nájmu do užívání třetí osobě,
 - e) nájemce bude o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, služeb, smluvní pokuty nebo úroků z prodlení,
 - Nájemce je oprávněn nájem vypovědět, jestliže:
 - a) ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je Předmět nájmu určen,
 - b) zanikne pronajímatel,
 - c) změní se pronajímatel,
 - d) pronajímatel neplní povinnosti vyplývající mu z této smlouvy
 - e) Předmět nájmu přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor.
5. Finanční vypořádání vzájemných závazků bude provedeno do 30 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.
6. Nájemce je oprávněn ke vstupu do budovy 15 minut před smlouvou stanovenou dobou a po skončení doby pronájmu je povinen do 15 minut budovu opustit.

VI.

Nájemné, náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a jejich splatnost

1. Nájemné včetně služeb (voda, elektrická energie, teplo, odpad, úklid) za pronajímaný předmět nájmu činí **500,-- Kč** (slovy: pětisetkorun) za hodinu **za celou plochu a 250,-- Kč** (slovy: dvěšestpadesátkorun) za hodinu **za jednu polovinu haly**.
2. Pronajímatel není plátcem DPH. Pokud se tato skutečnost v průběhu nájmu změní, bude příslušně upravena částka písemným dodatkem k této smlouvě.
3. Nájemce se zavazuje k úhradě nájemného a služeb spojených s užíváním předmětu nájmu. Tato úhrada bude prováděna na základě faktur, které pronajímatel vystaví měsíčně do 10. kalendářního dne se splatností 14 dnů. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů.
4. Budou fakturovány všechny smluvně objednané hodiny s výjimkou státních svátků a to i hodiny pouze objednané a nevyužité, pokud nedojde k jejich písemnému zrušení nejpozději 7 kalendářních dnů před zahájením akce (e-mailem správci sportoviště nebo hospodářce školy).
5. Fakturu je možno uhradit kromě klasického bezhotovostního převodu na účet školy uvedený v dokladu, také v hotovosti v pokladně školy, budova Komenského 13, 2.NP, kancelář č. 202.
6. Pronajímatel je oprávněn v mimořádných případech zrušit nebo navrhnout přesun plánovaných akcí, tréninků nebo cvičení. Nájemce bere na vědomí, že v těchto mimořádných případech má nárok pouze na vrácení částky za případné předem zaplacené a nevyužité hodiny a nelze uplatňovat úhradu jiných nákladů nebo škod v této souvislosti vzniklých – za tyto nenese pronajímatel odpovědnost.

VII.

Sankční ujednání

1. Dostane-li se nájemce do prodlení s úhradou za nájem a služby spojené s nájmem, bude k dlužné částce účtován úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení ode dne vystavení upomínky.
2. Při prodlení se zaplacením nájemného a služeb delším než 30 dnů je pronajímatel oprávněn vyřadit nájemce z užívání sportoviště.

VIII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu na svůj náklad v provozuschopném stavu způsobilém smluvenému účelu užívání a provádět ostatní údržbu a nezbytné opravy Předmětu nájmu.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání Předmětu nájmu.
3. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci a s ním spojeným osobám přístup k Předmětu nájmu dle smlouvy.
4. Při zápasech a utkáních bude vchod na tribunu otevřen pouze pod dozorem pořadatelů určených nájemcem.

IX.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit včas nájemné související s nájmem předmětu nájmu.

3. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.
4. Nájemce je povinen při používání zacházet s Předmětem nájmu s péčí řádného hospodáře a chovat se k vybavení sportoviště ohleduplně. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na Předmětu nájmu on nebo osoby, které s ním sportoviště užívaly.
5. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré zásadní změny, které nastaly v a na Předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce tak i bez jeho vlivu a vůle.
6. Nájemce je povinen při provozování tribuny (účasti diváků) při akcích PLNĚ zajistit pořádkovou službu – jednoho hlavního pořadatele a minimálně dva další pořadatele, kteří budou viditelně označení (vizitka). Označení poskytne pronajímatel.
7. V případě prováděných oprav ze strany pronajímatele je nájemce povinen snášet omezení v užívání Předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav, a to bez nároku na slevu z nájemného.
8. Nájemce má právo v nezbytném rozsahu užívat i společné prostory v Předmětu nájmu a pozemky pronajímatele za účelem přístupu do Předmětu.
9. Nájemce má zakázáno ve všech prostorách pronajímatele, s ohledem na pronajímatelem vykonávanou činnost školy, tj. v Předmětu nájmu a v celém areálu školského zařízení, kouřit, užívat alkoholické nápoje a jiné návykové látky a pod jejich vlivem do prostor pronajímatele a Předmětu nájmu vstupovat. Nájemce zabezpečí, aby osoby mající k němu vztah toto omezení rovněž respektovaly.
10. Nájemce se zavazuje s ohledem na činnost školy vykonávanou pronajímatelem neumisťovat v Předmětu nájmu v době konání akce reklamu, která je v rozporu s cíli a obsahem vzdělávání poskytovaného pronajímatelem v rámci činnosti školy a dále se zavazuje neumisťovat v Předmětu nájmu reklamu a neprodávat v něm výrobky ohrožující zdraví, psychický nebo morální vývoj dětí nebo přímo ohrožujících či poškozujících životní prostředí, zejména tabákové výrobky, alkoholické nápoje a zboží obsahující návykové látky. K umístění jiných reklam či informací a mimo vyznačené místo je zapotřebí předchozího, výslovného a písemného souhlasu pronajímatele.

X.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti ke dni jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, řídí se vztahy mezi účastníky příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. Změny a doplňky této smlouvy lze sjednat pouze formou písemného dodatku v jednotné číselné řadě.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a je projevem svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom exempláři.

V Opavě dne 2. 10. 2017

V dne

.....
za pronajímatele

.....
za nájemce