

**SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**  
**uzavřená dle §2201 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník**

**mezi**

**Hotelová škola, Obchodní akademie a Střední průmyslová škola, Teplice,  
Benešovo náměstí 1, příspěvková organizace**

se sídlem: Teplice, Benešovo náměstí 1/604, PSČ 415 01

Identifikační číslo: 555878

statutární orgán: ředitel Mgr. Jiří Nekuda,

bankovní spojení: Komerční banka Teplice, č. ú. [REDACTED]

Zřizovací listina ve znění usnesení Rady Ústeckého kraje č. 46/15/2001 ze dne 5. září 2001  
(dále jen "pronajímatel")

**a**

**Dům dětí a mládeže, Teplice, Masarykova 70, příspěvková organizace**

se sídlem: Teplice, Masarykova 70, PSČ 415 01,

Identifikační číslo: 46071253

statutární orgán: ředitel Aleš Perch

bankovní spojení: Komerční banka, a. s. Teplice č. ú. [REDACTED]

Zřizovací listina ve znění usnesení Rady Ústeckého kraje č. 46/15/2001 ze dne 5. září 2001  
(dále jen "nájemce").

**I.**

**Předmět smlouvy**

Předmětem této smlouvy je:

1) Závazek pronajímatele přenechat nájemci ve školském objektu v Teplicích

A. Smetanovo náměstí 786/1, k dočasnému užívání, tělocvičnu o celkové ploše 448 m<sup>2</sup>, včetně šaten a sociálního zařízení (dále jen "prostory"), týdně vždy v následujícím rozsahu:

- a. pondělí od 15:00 hod do 17:00 hod – 2 hodiny počínaje dnem 17. 9. 2018
- b. úterý od 15:00 hod do 17:00 hod – 2 hodiny počínaje dnem 25. 9. 2018
- c. čtvrtek od 15:15 hod do 16:45 hod – 1,5 hodiny počínaje dnem 6. 9. 2018

d. Další dny v rozsahu uvedeném v samostatné písemné objednávce.

B. Benešovo náměstí 604/1, k dočasnému užívání, tělocvičnu o celkové ploše 234 m<sup>2</sup>, včetně šaten a sociálního zařízení (dále jen "prostory"), týdně vždy v následujícím rozsahu:

- a. úterý od 15:30 hod do 18:30 hod – 3 hodiny počínaje dnem 18. 9. 2018
- b. čtvrtek od 17:00 hod do 19:30 hod – 2,5 hodiny počínaje dnem 20. 9. 2018
- c. Další dny v rozsahu uvedeném v samostatné písemné objednávce.

**Rozvrh využití tělocvičny, situační plánek pronajímaných prostor a provozní řád tělocvičny tvoří přílohu této smlouvy. Tělocvična Smetanovo náměstí 786/1, Teplice je přístupná vchodem z ulice J. A. Komenského.**

2) Závazek nájemce zaplatit za užívání prostor pronajímateli nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním prostor.

**II.**

**Nájemné, služby a způsob jeho placení**

1) Výše nájemného (vč. energií a služeb) za užívání nebytových prostor pro Smetanovo náměstí 786/1, Teplice:

- a. v pracovních dnech pro prostory **tělocvična** (vč. šaten) a **zázemí** – je stanovena smluvně a činí 250 Kč (slovy: Dvěšestpadesát Kč) za jednu hodinu.
  - b. mimo pracovní dny činí smluvní nájemné za prostory **tělocvičny** (vč. šaten) 350 Kč (slovy: Třistapadesát Kč) za jednu hodinu. Trvá-li doba pronájmu 5 až 6 hodin v jednom dni, 300 Kč za jednu hodinu. Je-li doba pronájmu 7 a více hodin za den, činí nájemné 250 Kč, po celou dobu pronájmu.
- 2) Výše nájemného (vč. energií a služeb) za užívání nebytových prostor pro Benešovo náměstí 604/1, Teplice:
- a. v pracovních dnech pro prostory **tělocvična** (vč. šaten) a **zázemí** – je stanovena smluvně a činí 200 Kč (slovy: Dvěšestě Kč) za jednu hodinu.
  - b. mimo pracovní dny činí smluvní nájemné za prostory **tělocvičny** (vč. šaten) 300 Kč (slovy: Třista Kč) za jednu hodinu. Trvá-li doba pronájmu 5 až 6 hodin v jednom dni, 250 Kč za jednu hodinu. Je-li doba pronájmu 7 a více hodin za den, činí nájemné 200 Kč, po celou dobu pronájmu.
- 3) Celkové nájemné se vypočte:
- a. jako součin smluveného rozsahu doby poskytnutí nájemných prostor dle odst. I.1.a) až I.1.c) a smluvní sazby dle odst. II.1.a), odst. I.2.a) až I.2.b) a smluvní sazby dle odst. II.
  - b. jako součin jednotek skutečné obsazenosti nájemných prostor dle evidence docházky a smluvní sazby dle odst. II.1.) v případech uvedených v odst. I.1.).
- 4) Nájemné bude hrazeno na základě faktury, po ukončení měsíce, splatnost faktury je stanovena na 10 dní.
- 5) Pronajímatel a nájemce se dohodli na zasílání faktur a příloh k fakturám elektronickou cestou ve formátu PDF, na elektronickou adresu uvedenou v části VI., odst. 1).
- 6) Pronajímatel je oprávněn poměrně zvýšit shora uvedenou paušální částku úhrady za energie a služby spojené s užíváním prostor, a to v případě, že dojde k podstatnému zvýšení cen tepla, elektrické energie, vodného, stočného apod. Podstatným zvýšením se přitom pro účely této smlouvy rozumí zvýšení o více než 10 %, a to nejen jednorázově, ale i kumulativně, tj. součtem postupných zvýšení cen ode dne účinnosti této smlouvy a dále pak ode dne provedení každé další úpravy výše paušální částky.
- 7) Ocitne-li se nájemce v prodlení s placením nájemného a služeb, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,2 % z dlužné částky denně.

### III.

#### **Doba trvání nájmu**

- 1) Nájem se touto smlouvou sjednává na dobu do 31. 08. 2019. Smlouvu lze vedle písemné dohody ukončit písemnou výpovědí bez udání důvodu s 2 měsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně.
- 2) Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že nájemce je v prodlení s placením nájemného či úhrady za služby po dobu delší než 15 dnů a pronajímatel nájemce bezvýsledně písemně vyzval k úhradě dlužné částky.
- 3) Nájemce je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, že mu pronajaté prostory nebyly předány ve stavu způsobilém k řádnému užívání nebo se později staly nezpůsobilými k řádnému užívání, aniž nájemce porušil svoji povinnost.

### IV.

#### **Práva a povinnosti nájemce**

Nájemce:

- a) se seznámil se stavem pronajímaných prostor. Prostory je oprávněn užívat pouze za účelem uskutečnění tréninků a utkání ve florbalu dětí a mládeže.
- b) se zavazuje užívat pronajaté nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním,
- c) se zavazuje dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, zajistit, aby všichni jeho členové byli seznámeni s protipožárními a bezpečnostními předpisy a aby tyto předpisy dodržovali. V objektech a na pozemcích pronajímatele, dodržovat vnitřní předpisy pronajímatele.
- d) Nájemce je povinen zajistit, aby všechny osoby, mající k němu určitý vztah (doprovod, rodiče, rozhodčí apod.), vstupující do objektu nebo na pozemek pronajímatele dodržovali povinnosti uvedené v bodu c).

- e) neprovádět žádné stavební úpravy či jiné zásahy do zařízení tělocvičny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - f) není oprávněn pronajaté prostory (ani jejich část) dále pronajmout třetím osobám,
  - g) strpět kontrolu nebytových prostor pronajímatelem,
  - h) nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu,
  - i) při skončení nájmu odevzdat nebytové prostory řádně vyklizené pronajímateli.
- Vyžaduje-li některá z činností uvedená v části IV. a) této smlouvy zvláštní odbornou způsobilost, nájemce se zavazuje nejpozději do 28. 9. 2019 ji prokázat.

#### V.

##### **Práva a povinnosti pronajímatele**

- 1) Pronajímatel je povinen udržovat nebytové prostory v takovém stavu, aby byly způsobilé k řádnému užívání.
- 2) Stavební úpravy a jiné podstatné změny je pronajímatel oprávněn provádět pouze se souhlasem nájemce.
- 3) Pronajímatel je povinen nájemci zajistit plné a nerušené užívání nebytových prostor k účelu, k němuž byly pronajaty.
- 4) Pronajímatel přidělí určeným zástupcům nájemce přístupový kód (případně bezkontaktní klíč) k ovládní elektronického zabezpečovacího zařízení.

Elektronické zabezpečovací zařízení je automaticky aktivované denně vždy ve 22:15 hod.

#### VI

##### **Kontaktní osoby**

- 1) Kontaktní osobou pro jednání za nájemce je:

Vedoucí sportovního oddělení [redacted]

Statutární zástupce ředitele [redacted] tel. 417 633 560 e-mail: [redacted]

- 2) Kontaktní osobou pro jednání za pronajímatele jsou:

a) ve věcech technických: referent správy majetku tel: [redacted] e-mail.: [redacted]

b) v ostatních záležitostech [redacted]

#### VII.

##### **Závěrečná ujednání**

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
- 2) Tuto smlouvu podepisují účastníci na důkaz souhlasu s jejím obsahem.
- 3) Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nich nájemce obdrží 1 a pronajímatel 1 vyhotovení.

V Teplicích dne 4. září 2018

Hotelová škola, Obchodní akademie  
a Střední průmyslová škola,  
Teplice,

[redacted] p.  
[redacted] [9]

**pronajímatel**

Hotelová škola, Obchodní akademie a  
Střední průmyslová škola, Teplice,  
Benešovo náměstí 1, příspěvková  
organizace  
ředitel Mgr. Jiří Nekuda

V Teplicích dne 4. září 2018

DŮM DĚTÍ A MLÁDEŽE  
TEPLICE  
Masarykova  
příspěvková orga  
Tel.: 417 633 560 IČ:

**nájemce**

Dům dětí a mládeže, Teplice,  
Masarykova 70, příspěvková organizace  
ředitel Aleš Perch