

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 28/2019

uzavřená dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I. Smluvní strany

Gymnázium Olgy Havlové, Ostrava - Poruba, příspěvková organizace

se sídlem: M. Majerové 1691, 708 00 Ostrava - Poruba
IČ: 00602159
DIČ: neplátce DPH
zastoupeno: Mgr. Janou Huvarovou, ředitelkou školy
tel., mail: 595 693 821, reditel@gyohavl.cz
bankovní spojení: _____
dále jen „**pronajímatel**“

a

Mgr. Stoklasová Markéta

se sídlem: Aleše Hrdličky 1632/16, 708 00 Ostrava - Poruba
IČ: 62270222
DIČ: neplátce DPH

tel., mail: _____
bankovní spojení: _____
dále jen „**nájemce**“

se na základě úplného konsenzu o všech níže uvedených ustanoveních dohodli v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, na této:

n á j e m n í s m l o u v ě

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že na základě přílohy č. 1 ke zřizovací listině č. ZL/014/2001 ze dne 27.9.2001, ve znění pozdějších dodatků, má k hospodaření předán pozemek parc. č. 3462, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 1691 část obce Poruba, občanská vybavenost, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava, pro k. ú. Poruba-sever, obec Ostrava, na LV č. 3135.
2. Předmětem nájmu je krátkodobý pronájem **posilovny a tělocvičny**, které se nachází v prvním nadzemním podlaží specifikované v odst. 1 tohoto článku, situované v pavilonu T1 (tělocvičný pavilon), a to včetně:
 - šaten a sprch v pavilonu T1 (tělocvičný pavilon);
 - sociálního zařízení pro muže a pro ženy v pavilonu T1 (tělocvičný pavilon).(dále jen „**Předmět nájmu**“)
3. Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, ani jiná práva třetích osob, která by jej zatěžovala s výjimkou věcného břemena na umístění a provozování podzemního vedení veřejné komunikační sítě.
4. Nájemce prohlašuje, že měl možnost se seznámit se stávajícím stavem Předmětu nájmu a že je mu jeho stav ke dni podpisu této smlouvy znám.
5. Nájemce bere na vědomí, že Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou jen některé prostory budovy, přičemž zbývající prostory budovy jsou jednak provozovány pronajímatelem za účelem výkonu činnosti školy a jednak jsou pronajímány dalším osobám. Nájemce prohlašuje, že se



Projev vůle

- #### IV.

V.

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 9. 9. 2019 – 30. 6. 2020,

2. Nájem skončí uplynutím posledního dne doby, na kterou byl nájem sjednán.
3. Nájem lze ukončit také dohodou stran.
4. Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět, jestliže:
 - a) nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
 - b) nájemce přes písemné upozornění hrubě porušuje provoz školy, pořádek, výkon ostatních nájemních práv v budově, kde se nachází Předmět nájmu, anebo svou činností jinak narušuje činnost pronajímatele,
 - c) bylo rozhodnuto o odstranění budovy nebo o změnách budovy, jež brání užívání Předmětu nájmu,

- d) nájemce přenechá Předmět nájmu nebo jeho části do podnájmu nebo užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele,

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. Pronajímatel je oprávněn nájem ukončit výpovědí bez výpovědní doby v případě, že nájemce ani na žádost pronajímatele neuvede Předmět nájmu do původního stavu, změnil-li jej bez souhlasu pronajímatele.
6. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájmu a služeb) bude provedeno do 30 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.
7. Nájemce je povinen při skončení nájmu řádně vyklizený Předmět nájmu odevzdat pronajímateli ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení.
8. Pokud nájemce nevyklidí sám Předmět nájmu podle předchozího odstavce, dává nájemce souhlas s tím, aby Předmět nájmu vyklidil pronajímatel na náklady nájemce.
9. Nájemce prohlašuje, že se vzdává svého práva na případnou náhradu za převzetí zákaznické základny ve smyslu ust. § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

VI.

Nájemné, náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a jejich splatnost

1. **Nájemné s paušálními náhradami za služby spojené s užíváním předmětu nájmu činí:**

- **posilovna 170,00 Kč/hodinu,**
- **tělocvična 250,00 Kč/hodinu.**

Smluvní strany se dohodly na úhradě za nájemné a paušální náhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu podle počtu sjednaných dnů/hodin resp. za smluvně ujednané období dle článku V., bodu 1. Do placeného nájmu se nebudou započítávat prázdniny, svátky a nebo mimořádné události vyhlášené ředitelkou školy.

2. Do placeného nájmu se nebude započítávat tzv. omluvená absence, která bude předem písemně nahlášena na adresu pavla.titurosova@gyohavli.cz min. 1 den dopředu – max. však 1 x do měsíce za každou pronajatou místnost. Jiné ujednání v rozpisu pronájmu místností, než je platné v den podpisu smlouvy, bude odsouhlaseno nájemcem a pronajímatelem a doloženo aktuálním rozpisem s přesným termínem změny.
3. **Úhrada nájemného a paušálních služeb spojené s užíváním předmětu nájmu bude provedena za měsíční období** na základě pronajímatelem vystavené faktury s vyúčtováním a se splatností 14 dnů od data vystavení na účet školy.
4. Cena za pronájem prostor je snížena a stanovena na základě dohody pronajímatele a nájemce v režimu a za podmínek stanovených v tomto odstavci:

a) Nájemce je provozovatelem sportovní agentury, která provozuje sportovní činnost. V rámci této činnosti používá pomůcky ke cvičení, které bude mít uskladněny v uzamčených prostorách tělocvičny nebo posilovny. Tyto pomůcky budou moci bezplatně využívat žáci v hodinách výuky tělesné výchovy pod vedením učitele. Seznam pomůcek je uveden v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

b) Za bezpečný technický stav a plnou funkčnost pomůcek zodpovídá nájemce. Pronajímatel nepřebírá za pomůcky hmotnou odpovědnost.

VII.

Sankční ujednání

1. Dostane-li se nájemce do prodlení s úhradou za nájem a služby spojené s nájmem, zavazuje se nájemce pronajímateli zaplatit smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1% procent denně z dlužné částky.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu Předmět nájmu včas a řádně vyklizený, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši dvojnásobku nájemného, které by jinak pronajímateli služeb náleželo za takovou dobu podle smlouvy.
3. Pronajímatel může na nájemci požadovat náhradu škody způsobené porušením jeho povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to i náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

VIII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat Předmět nájmu nájemci, a to ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy.
2. Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu na svůj náklad v provozuschopném stavu způsobitelném smlouvenému účelu užívání a provádět ostatní údržbu a nezbytné opravy Předmětu nájmu.
3. 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 a poskytnout nájemci v souladu s účelem užívání Předmětu nájmu nezbytnou součinnost ke splnění závazku nájemce dle čl. V odst. 2 této smlouvy.
4. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci a s ním spojeným osobám přístup k Předmětu nájmu deset minut před zahájením pronájmu.
5. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do Předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat s nájemcem, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do Předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.

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 včas uhradit nájemné a paušální služby související s předmětem nájmu dle článku 6 odst. 1.
3. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je povinen zacházet s Předmětem nájmu s péčí řádného hospodáře.
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.

Za zásadní změny se považují změny způsobitelné omezit či bránit v řádném výkonu práva nájmu nájemce anebo omezit či bránit v řádném výkonu práv pronajímatele k Předmětu nájmu.

6. Nájemce je povinen zabezpečit Předmět nájmu z hlediska protipožární ochrany a ochrany životního prostředí.
7. Jakékoliv změny předmětu nájmu zasahující do stavební a architektonické podstaty Předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, vodovodního a dalšího vedení, a dále stavební úpravy, na něž je nutné stavební povolení či ohlášení stavebnímu úřadu, je oprávněn nájemce uskutečnit jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, za dodržení právních předpisů a na své náklady.
8. 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.
9. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na Předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah.
10. Nájemce je povinen vykonávat své právo nájmu tak, aby nedocházelo k narušování činnosti pronajímatele a za tím účelem se seznámil s provozem tělocvičny a posilovny – příloha č.2, 3. Nájemce má právo v nezbytném rozsahu užívat i společné prostory v Předmětu nájmu a pozemky pronajímatele za účelem přístupu do Předmětu nájmu a tyto prostory budou využívat i zaměstnanci, dodavatelé, klienti nebo návštěvy nájemce.
11. Nájemce má zakázáno ve všech prostorách pronajímatele, s ohledem na pronajímatelem vykonávanou činnost školy tj. v Předmětu nájmu a v celém areálu školy, 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.
12. Nájemce se zavazuje s ohledem na činnost školy vykonávanou pronajímatelem neumísťovat v Předmětu nájmu reklamu, která je v rozporu s cíli a obsahem vzdělávání poskytovaného pronajímatelem v rámci činnosti školy a dále se zavazuje neumísťovat 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.
13. Nájemce je oprávněn na své náklady a po předchozím písemném schválení pronajímatele (ve vztahu k podobě a umístění) umístit na viditelném místě v prostoru hlavního vchodu do budovy, v níž se Předmět nájmu nachází, označení nájemce. Při skončení nájmu se nájemce zavazuje na svůj náklad odstranit toto označení a místo dotčené umístěním označení uvést do původního stavu.

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. Písemnosti doručené nájemci a pronajímateli na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy se považují za doručené uplynutím 10 dnů ode dne uložení písemnosti.
5. 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.

6. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom exempláři.

V Ostravě dne 9. 9. 2019

V Ostravě dne 9. 9. 2019

...

Příloha:

- č. 1 seznam pomůcek
- č. 2 provozní řád posilovny
- č. 3 provozní řád tělocvičny

Mgr. Markéta Stoklasová
Sportovní agentura FITANO club
A.Hrdličky 16/1632
708 00 Ostrava-Poruba
IČO: 622 70 222

Seznam pomůcek

16 ks BOSU
13 ks TRX
14 ks balančních čoček stříbrných
28 ks bedýnek na step aerobik z překližky
25 ks gumových podložek pod stepy
29 ks tyčí na posilování **fialových** a 3 kg
7 ks tyčí na posilování **modrých** a 5 kg
15 ks tyčí na zdravotní cvičení dřevěných
55 ks činky na posilování a 1 kg
25 ks overball (malé míče)
15 ks bodyball (velké míče)
14 ks dlouhé podložky na jogu (zelené /fialové/ šedé)
30 ks podložky malé na posilování
28 ks expandér osma
20 ks posilovacích gum oranžových reflexních
2 ks molitanových žíněnek (zelenočerná kostka)
Kettlebells: 2ks / 2 kg
2 ks/ 4 kg
1 ks / 7,5 kg
1 ks / 4,5 kg
1 ks POWERBAG 10 kg
4 ks plastový medicinbal (2 ks a 5 kg; 2 ks a 10 kg)
1 ks lavička polohovací na posilování
1 ks kruh PILATES posilovací
2ks posilovací koule ve vaku
1 ks kolečko na břicho posilovací
2 ks švihadlo + 3 ks gumové expandery na posilování (fialový/ nášlapný)
2ks posilovací osma
2ks nádstavce na kliky
1 ks kožený medicimbal hnědý
6 ks plastové krabice na pomůcky

Elektronika:

1ks CD přehrávač Omnitronik+ reprobedna aktivní+1ks rozdvojka (posilovna)
1 ks CD přehrávač Omnitronik + 2 ks bedny pasivní, 1 ks mixážní pult + bezdrátový mikroport AKG + 2 ks hlavy na bezdrátový mikroport AKG

V Ostravě 9. 9. 2019

Mgr. Markéta Stoklasová

PROVOZNÍ ŘÁD POSILOVNY

1. Vstup do posilovny je povolen pouze s vyučujícím nebo osobou určenou vykonávat dohled.
2. Do posilovny je povoleno vstupovat pouze v sálové obuvi se světlou podešví - NON MARKING!
3. V posilovně platí přísný zákaz manipulace se spinningovými koly.
4. Do posilovny je přísně zakázáno přinášet tekutiny ve skleněných lahvích.
5. Vyučující nebo osoba určená vykonávat dohled je zodpovědná za to, že se použité náčiní vrátí vždy na místo určení.
6. Dveře s výstupem na hřiště slouží pouze jako únikový východ.
7. Manipulace s okny a žaluziemi je povoleno pouze vyučujícímu nebo osobě určené vykonávající dohled.
8. Při cvičení jsou všichni povinni dodržovat zásady bezpečnosti a hygieny.
9. Závady hlaste IHNEDE vyučujícímu nebo osobě určené vykonávat dohled.
10. Náhradu za poškození zařízení (záměrné i z nedbalosti) bude škola vymáhat po viníkovi.

Účinnost provozního řádu od 11. 10. 2016

Mgr. Tomáš Trojek
správce místnosti

Mgr. Jana Huvarová
ředitelka školy

PROVOZNÍ ŘÁD TĚLOCVIČNY

1. Do tělocvičny mohou studenti vstupovat jen v doprovodu vyučujícího, vedoucího nebo stanoveného dozoru.
2. Vstup do tělocvičny je povolen pouze ve sportovní obuvi, nikoliv venkovní. Obuv musí být prokazatelně čistá, která nedělá stopy na povrchu tělocvičny.
3. V tělocvičně není povoleno jíst, pít, plivat, odhazovat jakékoliv obaly.
4. Na nářadí cvičí studenti jen v doprovodu vyučujícího a na jeho pokyn.
5. Po hodině TV je nutno tělocvičnu uvést do původního stavu, nářadí uklidit.
6. Závady, které vzniknou na nářadí během cvičení je nutno neprodleně hlásit vyučujícímu.
7. Při zahájení TV je nutno vizuálně zkontrolovat tělocvičnu, zda je v pořádku.
8. Po ukončení školního vyučování je nutné uzavřít okna, zastavit ventilátory, zhasnout světla, tělocvičnu uzamknout.
9. Při školních akcích zabezpečují dozor stanovení vyučující.
10. V tělocvičně se mohou provádět jen sporty, při nichž je zajištěna bezpečnost a hygiena studentů, sportovců a neničí se zařízení.
11. Pravidla bezpečnosti a hygieny je nutné dodržovat i v šatnách tělocvičny.
12. V tělocvičně je přísně zakázáno používání míčů určených pro venkovní sporty (baseball, softball, fotbal)

Platnost od 1. září 2012.

Mgr. Tomáš Trojek v. r.

správce učebny

Mgr. Jana Huvarová v. r.

ředitelka školy