

č. 2/2019

## **S M L O U V A** **o nájmu nebytových prostor**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli účastníci:

**Základní škola, Nerudova 9, České Budějovice**  
se sídlem v Českých Budějovicích, Nerudova 9, PSČ 370 04  
zast.: Mgr. Zdeňkem Šromem, ředitelem  
zapsána v obch. rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích  
oddíl Pr., vložka 60  
IČO: 62537784  
jako pronajímatel

(dále jen „pronajímatel“)

a

Dům dětí a mládeže  
U Zimního stadionu 19/1  
370 01 České Budějovice  
zastoupený RNDr. Hanou Korčákovou, CSc.  
tel: 386447312  
IČ: 60077638  
jako nájemce

(dále jen „nájemce“)

tuto

**s m l o u v u**  
**o nájmu nebytových prostor**  
(uzavřenou podle § 2201 a následujících ustanovení občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.)

### **I.** **Úvodní ustanovení**

Pronajímatel je dle Zřizovací listiny ze dne 23. 4. 2001 příspěvkovou organizací zřízenou Statutárním městem České Budějovice.

Pronajímatel má předmět nájmu ve správě, jeho statutární orgán je oprávněn samostatně činit právní úkony.

### **II.** **Předmět a účel smlouvy**

Předmětem této smlouvy o nájmu nebytových prostor (dále jen „smlouva“) je nájem nebytového prostoru přesně vymezeného a specifikovaného mezi účastníky této smlouvy.

Účelem této smlouvy je úprava vzájemného vztahu stran v souladu s jejich vůlí a obecně závaznými právními předpisy.

### **III.**

#### **Předmět a účel nájmu**

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci tento nebytový prostor:

- 1 tělocvičnu, šatnu, sociální zařízení

o celkové výměře 194 m<sup>2</sup>, včetně šatny o výměře 15 m<sup>2</sup>, skříňky na náčiní a sociálního zařízení umístěného u tělocvičen v objektu Základní školy, Nerudova 9, České Budějovice, PSČ 370 04.

Účelem nájmu účastníci rozumí, za jakým účelem bude předmět nájmu užíván.

Předmět nájmu bude výlučně užíván k těmto s pronajímatelem dohodnutým účelům:

- cvičení mažoretek

.....

### **IV.**

#### **Doba trvání nájmu**

Nájemní vztah si účastníci sjednávají na dobu určitou  
od 10. 9. 2019 do 18. 6. 2020,  
ve dnech: úterý 17,30 h do 19,00 h  
čtvrtek v době od 16,30 h do 19,00 h

Výše specifikované nebytové prostory je nájemce oprávněn užívat dohodnutým způsobem v těchto dnech a hodinách, kromě všech dnů školních prázdnin v průběhu celého školního roku.

Každý účastník je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu s výpovědní lhůtou jednoho kalendářního měsíce, která začíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhému účastníkovi.

### **V.**

#### **Nájemné, způsob úhrady**

Nájemce se touto smlouvou zavazuje zaplatit pronajímateli dohodnuté nájemné za celé smluvené období ve výši 210,- Kč (slovy: dvě stě deset korun českých) za 1 hod užívání předmětu nájmu, ve dvou fakturačních obdobích: 1. fakturační období do konce prosince ve výši **12. 285,- Kč** (slovy: dvanáct tisíc dvě stě osmdesát pět korun českých), 2. fakturační období do konce června ve výši **18.795,- Kč** (slovy: osmnáct tisíc sedm set devadesát pět korun českých), na základě vystavené faktury pronajímatelem způsobem tam uvedeným.

S ohledem na možný růst cen a inflace může být výše nájemného v průběhu trvání nájemního vztahu pronajímatelem upravována, když podkladem k těmto úpravám budou oficiální statistické údaje.

## VI.

### Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

Nájemce je povinen předmět nájmu předat dne 18. 6. 2020 pronajímateli ve stavu, v jakém se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy.

Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu, a to tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.

Pronajímatel se zavazuje zabezpečit úklid a čistotu předmětu nájmu, rovněž jeho osvětlení a vytápění.

Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit v době užívání předmětu nájmu nájemcem do těchto prostor spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování všech ujednání této smlouvy. V případě naléhavého havarijního stavu je oprávněn pronajímatel vstoupit do prostor tvořících předmět nájmu kdykoliv a bez doprovodu nájemce, či jím pověřené osoby.

Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé v průběhu užívání předmětu nájmu. Škody na majetku i zdraví hradí nájemce jednoznačně z vlastních prostředků. Majetek nájemce, ani osoby, které budou s nájemcem předmět nájmu užívat, nejsou pronajímatelem zajištěné odpovídající pojistnou smlouvou. První pomoc při úrazech si zajistí sám nájemce a je za její poskytnutí plně odpovědný.

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu podle této smlouvy po celou dobu trvání nájemního vztahu.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a současně umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla. Současně je nájemce povinen oznámit pronajímateli veškeré změny, které nastaly v předmětu nebo na předmětu nájmu, bez ohledu na příčinu jejich vzniku.

Nájemce je povinen hradit dohodnuté nájemné podle dále uvedených ustanovení této smlouvy.

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část dalšímu subjektu do podnájmu bez výslovného písemného souhlasu pronajímatele.

Nájemce není oprávněn k umístění své reklamy nebo poutače v předmětu nájmu bez předchozího výslovného písemného souhlasu pronajímatele.

Nájemce je povinen zdržet se veškerého jednání, kterým by rušil ostatní ve svých právech. Nájemce je povinen dodržovat řád školy a tělocvičen, hygienické předpisy (přezouvání při vstupu do chodby, zákaz vstupu na kolečkových bruslích, zákaz vstupu s kolem), respektovat připomínky ředitelství školy, týkající se nájmu, pokud nepřesáhnou rámec této smlouvy, předložit ředitelství školy jméno osoby, která bude odpovídat za činnost a chování všech osob, jež budou spolu s nájemcem předmět nájmu užívat. Nájemce je povinen zajistit u všech osob, jež budou spolu s ním užívat předmět nájmu, aby tyto osoby používaly při vstupu do tělocvičny pouze čistou sportovní obuv s bílou podrážkou nebo cvičily bosy.

Nájemce je povinen při ukončení nájemního vztahu předat pronajímateli nebytový prostor v původním provozuschopném stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Pokud předmět nájmu nebude řádně, v souladu s touto smlouvou, předán nájemcem pronajímateli v termínu dohodnutém touto smlouvou, tj. ke dni zániku nájemního vztahu, je nájemce povinen

pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesáttisíckorunčeských), ve lhůtě 15ti dnů ode dne oznámení porušení této povinnosti nájemcem. Nájemce svým podpisem na této smlouvě stvrzuje, že je srozuměn s podstatou a výší smluvní pokuty, a že s ní souhlasí.

Nájemce je povinen při každém denním ukončení cvičení v pronajatém předmětu nájmu zapsat do předem určeného sešitu veškerá poškození, která způsobil nebo případně zjistil. S umístěním tohoto sešitu pronajímatel nájemce předem seznámil.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy je možné činit pouze písemně ve formě dodatku k této smlouvě.

Veškeré písemnosti se považují za doručené rovněž okamžikem jejich doručení (i neúspěšného) na adresu účastníka uvedeného v této smlouvě.

Tato smlouva je pořízena ve dvou vyhotoveních s platností originálu, po jednom vyhotovení pro každého účastníka.

Účastníci smlouvy prohlašují a svými níže uvedenými podpisy potvrzují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a volné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Českých Budějovicích dne 2. 9. 2019

Pronajímatel:

**ZÁKLADNÍ ŠKOLA**

Nerudova 9 (1)

České Budějovice

IČ: 625 37 784

Mgr. Zdeněk Šrom, ředitel  
Základní školy, Nerudova 9,  
České Budějovice

Nájemce:

**DŮM DĚTÍ A MLÁDEŽE**  
(2) U Zimního stadionu 1  
370 01 České Budějovice  
IČO: 600 77 638