

## **NÁJEMNÍ SMLOUVA – tělocvična**

Pronajímatel: Centrum Kociánka  
Sídlo: Brno, Kociánka 93/2, PSČ 612 47  
Zastoupeno: Mgr. Tomášem Komárkem - ředitelem  
IČ: 00093378  
DIČ: CZ00093378  
Bankovní spojení: ČNB Brno, č. ú.: 197136621/0710  
(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce: Střední škola F. D. Roosevelta Brno, příspěvková organizace  
Sídlo: Brno, Křižíkova 1694/11, 612 00  
Zastoupená: Ing. Miroslavou Zahradníkovou - ředitelkou školy  
IČ: 00567191  
Bankovní spojení: ČNB Brno, č. ú.: 190532621/0710  
Zřizovatel: Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Žerotínovo náměstí 449/3, 601 82 Brno  
(dále jen nájemce)

(pronajímatel a nájemce jsou dále též společně označováni jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „smluvní strana“) uzavřeli dle Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## **NÁJEMNÍ SMLOUVU na tělocvičnu**

### **I.**

#### **Vlastnictví předmětu nájmu**

1. Pronajímatel jako státní příspěvková organizace má svěřen a hospodaří podle zákona č.219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, s budovami areálu na adrese Brno, Královo Pole, Kociánka 93/2, tak, jak jsou tyto zapsány na LV č. 2679 Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, pracoviště Brno-město pro obec Brno, k. ú. Královo Pole.

### **II.**

#### **Předmět nájmu**

1. **Tělocvična včetně přilehlých šaten, sprch a WC** v budově bez č. p./ev. stojící na pozemku p. č. 4178/3 k. ú., Královo Pole, obec Brno – viz situační plán, příloha č. 1.
2. Nájemce je oprávněn dále užívat společně s pronajímatelem přístupovou komunikaci i společné prostory v areálu, a to výlučně jen k přístupu k pronajatým prostorám, nebude-li mezi účastníky této smlouvy dohodnuto jinak.
3. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá.
4. Všechny výše uvedené přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy.

## **II. Účel nájmu**

1. Pronajímatel nájemci pronajímá předmět nájmu za účelem provozování sportovních tělovýchovných aktivit žáků nájemce.
2. Nájemce bez souhlasu pronajímatele nesmí dát předmět nájmu do podnájmu nebo k bezplatnému užívání třetí osobě.

## **III. Cena nájmu, služby s nájmem spojené a způsob úhrady**

Nájemné za pronajaté prostory se sjednává dohodou ve výši:

- Tělocvična, přilehlé šatny, sprchy, WC 41 000,- Kč/rok
- Dle § 56a, odst. 1 zákona o DPH je nájemné pronajatých nebytových prostor osvobozeno od DPH.

Cena služeb spojených s nájmem sjednaných nájemní smlouvou se sjednává ve výši:

- tělocvična
- Dodávka elektrické energie 282,30 Kč/rok
- Vytápění nebytových prostor - plyn 1 310,80 Kč/rok
- Dodávka vody 115,00 Kč/rok
- Úklid 282,30 Kč/rok

Úhradu nájemného a služeb provede nájemce čtvrtletně na základě smlouvy, která má povahu daňového dokladu na účet uvedený v záhlaví smlouvy. Úhrada může být provedena nejpozději v posledním dni posledního měsíce v daném čtvrtletí. Rekapitulace úhrad za jednotlivá čtvrtletí – viz příloha č. 2.

## **IV. Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen respektovat všechny bezpečnostní, hygienické, protipožární a další závazné předpisy pronajímatele týkající se předmětu nájmu se kterými byl průkazně seznámen.
2. Škody, které pronajímateli vzniknou v souvislosti s provozem předmětu nájmu, a to jak osobami z řad nájemce, tak osobami, kterým nájemce umožní do pronajatých prostor přístup, hradí nájemce.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
4. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k účelu stanovenému touto smlouvou.

## **V. Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel se zavazuje sdělit nájemci bez zbytečného odkladu nutnost větších oprav, při nichž by bylo zasaženo do činnosti nájemce.
2. Pronajímatel je povinen udržovat na svoje náklady předmět nájmu ve stavu způsobilém ke stanovenému způsobu a účelu užívání a zabezpečit nájemci nerušený výkon jeho práv v souladu s touto smlouvou.
3. Pronajímatel prohlašuje, že provozuje předmět nájmu podle platných bezpečnostních předpisů.
4. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci v průběhu nájmu, pokud tyto nebyly způsobeny v souvislosti s činností pronajímatele.
5. Pronajímatel bude informovat nájemce do pěti pracovních dnů ode dne, kdy se dověděl o skutečnostech, které by bránily uzavření nové smlouvy na další školní rok.

## **VI. Doba trvání nájmu**

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou s účinností ode dne 1. 9. 2019 do 30. 6. 2020.
2. Předmět nájmu bude využíván nájemcem mimo období prázdnin a státních svátků. Časový harmonogram bude aktualizovaný vždy v září pro aktuální školní rok a bude tvořit přílohu č. 3.
3. Nájem je možné ukončit dohodou nebo výpovědí. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Není-li stanoveno jinak, činí výpovědní doba dva měsíce a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.
4. Nájemce může vypovědět nájem pro podstatné porušení smluvních povinností pronajímatele a je povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi.
5. Pronajímatel může vypovědět nájem pouze z důvodů podstatného porušení smluvních povinností nájemcem a je povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi.
6. Od smlouvy je možné odstoupit rovněž s okamžitou účinností pro podstatné porušení smluvních povinností druhé strany a z důvodů uvedených v § 27 odst. 2 Zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
7. Smluvní strany se dohodly na možnosti opětovného uzavření smlouvy v dalších letech za stejných podmínek.

## **VII. Ostatní ujednání**

1. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana po podpisu obdrží po jednom.
2. Smlouvu je možno měnit nebo doplňovat pouze písemně za sebou řazenými číselně označenými dodatky.

3. Smluvní strany se dohodly, že nabytím účinnosti této smlouvy bude ukončena účinnost původní nájemní smlouvy, ve znění jejich dodatků, uzavřené smluvními stranami dne 20. 12. 2013.

4. Účastníci prohlašují, že si smlouvu přečetli, tato je výrazem jejich svobodné a vážné vůle, uzavírají ji nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čeho připojují svoje podpisy.

Přílohy:

příloha č. 1. - situační plán

příloha č. 2. – rekapitulace úhrad za jednotlivá čtvrtletí

příloha č. 3. - časový harmonogram využití pronajatých prostor

V Brně dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....  
Mgr. Tomáš Komárek, ředitel

.....  
Ing. Miroslava Zahradníková, ředitelka