



SMLOUVA O NÁJMU TĚLOCVIČNY

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

I. Smluvní strany


Pronajímatel: Základní škola, Ostrava-Poruba, Čkalovova 942, příspěvková organizace
Čkalovova 942/2
708 00 Ostrava-Poruba
zastoupená ředitelem školy Mgr. Rostislavem Galiou

IČO: 64628183
bankovní spojení: Komerční banka, Ostrava-Poruba
č. účtu: 43931761/0100
(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce: LR Cosmetic dance team, zastoupený Lucií Skopalíkovou
Nám. V. Vacka 3/6044
708 00 Ostrava

IČO: 48430081


(dále jen nájemce)

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

n á j e m n í s m l o u v u

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že na základě přílohy č. 1 ke zřizovací listině č. ZL/037/201 ze dne 29. června 2001, ve znění pozdějších dodatků, má k hospodaření předán pozemek

parc. č. 1157/1, budovy a stavby jehož součástí je budova č. p. 942, v k. ú. Poruba, obec Ostrava, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava, pro k. ú. Poruba, obec Ostrava na LV č. 2025.

2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn budovu č. p. 942 nebo její části pronajmout.
3. Předmětem této nájemní smlouvy je nájem nebytových prostor nacházející se v budově Základní školy, Ostrava-Poruba, Čkalovova 942, příspěvková organizace. Jedná se o budovu č. p. 942 na parc. č. 1157, zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Poruba, obec Ostrava. Zřizovatele příspěvkové organizace a majitelem budovy a přílehlých pozemků této školy je Moravskoslezský kraj.

Jedná se o tyto prostory v budově školy pronajímatele:

tělocvična 375 m²

Celkem 375 m²
(dále jen „Předmět nájmu“)

4. Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiná práva třetích osob, která by jej zatěžovala. S výjimkou: SŠ, ZŠ a MŠ Monty School.
5. Nájemce prohlašuje, že měl možnost se seznámit se stávajícím stavem Předmětu nájmu a že je mu jeho stav ke dni podpisu smlouvy znám.
6. 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 podrobně seznámil s režimem školy, jsou mu známy poměry v budově a tyto skutečnosti vyhodnotil ještě před uzavřením této smlouvy tak, že nejsou v rozporu s výkonem činnosti v Předmětu nájmu.

III. Projev vůle

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání Předmět nájmu, včetně všech součástí a příslušenství a nájemce Předmět nájmu dne účinnosti této nájemní smlouvy do svého nájmu přijímá k níže uvedenému a sjednanému účelu a zavazuje se za jeho užívání platit nájemné dle této smlouvy.

IV. Účel nájmu

Pronajímatel dává touto smlouvou nájemci do nájmu nebytové prostory určené v článku II. Této smlouvy a to **za účelem tréninku taneční skupiny (děti a mládeže)** v období od **1. 9. 2019 do 30. 6. 2020:**

a to ve dnech:

Pondělí	19:00 – 21:00 hod
Úterý	16:00 – 21:00 hod
Středa	19:00 – 21:00 hod
Čtvrtek	16:00 – 21:00 hod
Pátek	16:00 – 20:00 hod
Neděle	16:00 – 18:00 hod

tzn. 6 dnů v týdnu, 20 hodin.

1. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu v souladu s touto nájemní smlouvou, platit nájemné i úhradu za energie a služby pronajímatelem poskytované.
2. Nájemce může změnit dohodnutý účel užívání pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
3. Strany prohlašují, že pronajímatel předal nájemci Předmět nájmu a nájemce převzal od pronajímatele Předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání k určenému účelu.
4. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s nebytovými prostory, je mu znám jejich stavební a technický stav a tento stav zcela odpovídá potřebám nájemce a účelu nájmu.

V. Výše nájemného

Výše nájemného za užívání Předmětu nájmu je stanovena smluvně a činí **127,- Kč** (slovy: jedno sto dvacet sedm korun českých) za **jednu hodinu**.

- **Úhrada za čisté nájemné**

Úhrada za čisté nájemné je stanovena smluvně a činí **25,- Kč**

- **Úhrada za energie služby**

Úhrada za energie a služby spojené s užíváním nebytových prostor činí **102,- Kč**

CELKEM za 1 hodinu **127,- Kč**

VI. Celková úhrada a způsob jejího placení

1. Celková úhrada za celý Předmět nájmu (čisté nájemné + úhrada za energie a služby) dle této smlouvy činí za období **od 1. 9. 2019 do 30. 6. 2019** **104.648,- Kč**

(celkový počet hodin **824**)

2. Smluvní strany se dohodly, že výši nájemného spolu s úhradou za energie a služby bude nájemce platit pronajímateli takto:

platba ve výši **40.894,- Kč** bude uhrazena do **20. 12. 2019**
platba ve výši **30.734,- Kč** bude uhrazena do **31. 3. 2020**
platba ve výši **33.020,- Kč** bude uhrazena do **30. 6. 2020**
v tento den již musí být částka připsána na bankovním účtu pronajímatele.

3. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že výše uvedené platby budou poukazovány na účet pronajímatele č. 43931761/0100, KS 0308, VS 64628183, vedený u Komerční banky, a.s., U Soudu 6188/6, 708 00 Ostrava.

VI.

Obecná ustanovení

1. Ceny za energie a služby spojené s užíváním nebytových prostor se mohou měnit podle stanovení cen u jednotlivých dodavatelů energií a služeb. Stanovená paušální částka bude upravována písemným číslovaným dodatkem k nájemní smlouvě vždy po zvýšení cen za energie a služby.
2. V případě, že nájemce nezaplatí nájemné v termínu uvedeném v článku V., části Celková úhrada a způsob jejího placení odst. 2, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu. Smluvní pokuta při prodlení v zaplacení nájemného a plateb za energie a služby činí 2 promile z výše uvedeného nájemného za každý den prodlení. Smluvní pokuta bude fakturována vždy minimálně ve výši 200,- a je splatná do data splatnosti uvedeného na faktuře.
Ustanovením o pokutě není dotčena případná náhrada škody.

VII.

Doba trvání nájmu

Nájem se touto smlouvou sjednává na dobu určitou, a to do **30. 6. 2020**.

1. Nájem skončí uplynutím posledního dne doby, na kterou byl nájem sjednán.
2. Nájem lze ukončit také dohodou stran.
3. Pronajímatel i nájemce mohou nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby, v tříměsíční výpovědní lhůtě, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně, a to pouze 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 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,
- e) nájemce bude o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, služeb, zálohy za služby (případně paušální náhrady) nebo 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.
4. 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.
5. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájmu a služeb bude provedeno do 30 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.
6. Nájemce je povinen při skončení nájmu řádně vyklizený Předmět nájmu odevzdat pronajímateli ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, a to formou předávacího protokolu podepsaného pověřenými osobami obou smluvních stran, pokud se strany nedohodnou jinak. Předávaný Předmět nájmu bude nájemcem uklizen a předán se vším příslušenstvím a součástmi včetně klíčů.
7. Pokud nájemce nevyklidí sám Předmět nájmu podle předchozího odstavce, dává nájemce souhlas s tím, aby Předmět nájmu vyklidil pronajímatel na náklady nájemce.
8. Nájemce prohlašuje, že se vzdává svého práva na případnou náhradu za převzetí zákaznické základny ve smyslu ust. § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

VIII.

Práva a povinnosti nájemce

Nájemce se zavazuje:

- užívat pronajaté nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a to obvyklým užíváním,
 - dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny pronajímatele,
 - řádně a včas platit pronajímateli sjednaný nájem a paušál za energie a služby,
 - neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - strpět kontrolu nebytových prostor pronajímatelem, zejména pak za účelem oprav, kontroly a revize pronajatých prostor a jejich součástí a příslušenství a poskytovat jim potřebnou součinnost,
 - nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu. Pokud jeho činností dojde ke škodě na Předmětu nájmu, je nájemce povinen tyto škody nahradit, a pokud to bude možné, uvést vlastním nákladem poškozenou věc do původního stavu. Pokud se tak nestane a pronajímatel zjistí takto vzniklou škodu, má pronajímatel právo ji sám odstranit na náklady nájemce, jestliže nájemce škodu neodstraní ani v přiměřené, nejméně patnáctidenní lhůtě ode dne, kdy k tomu bude pronajímatelem vyzván,
 - Předmět nájmu nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli, pokud se strany nedohodnou jinak v takovém stavu, v jakém mu byl předán (s přihlédnutím k běžnému opotřebení), a to formou zápisu o předání a převzetí Předmětu nájmu,
 - informovat pronajímatele o závadách a poruchách, které se vyskytnou na Předmětu nájmu, a to neprodleně po jejich zjištění. V opačném případě odpovídá nájemce za škodu způsobenou opožděným oznámením závady či poruchy,
 - nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do užívání třetí osobě,
 - dodržovat přesně stanovený čas tréninku dle časového harmonogramu stanoveného pro jednotlivé dny,
 - dostavit se nejpozději do 15 minut stanoveného začátku tréninku,
 - provést úklid odpadků a košů,
 - nasadit kryty zrcadel, tak aby bylo možné prostor dále používat v souladu s bezpečnostními předpisy
 - drobné škody způsobené v čase pronájmu odstranit do 14 dnů
- nájemce obdrží na začátku doby používání nájmu bezpečnostní klíč k objektu, který je oprávněn používat na odemčení a uzamčení používaných prostor. Nájemce zodpovídá za uzamčení objektu v průběhu a po skončení svých aktivit (trénink taneční skupiny). Na konci doby používání nájmu je povinen tento klíč odevzdat zpět.

IX.

Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel se zavazuje:

- předat a udržovat nebytové prostory v takovém stavu, aby byly způsobilé k dohodnutému účelu užívání,
- provádět pravidelné kontroly a revize rozvodů a zařízení tvořících součást nebytových prostor a stavu nebytových prostor, nevztahuje se na zařízení související s činností nájemce, která jsou v jeho majetku nebo správě,
- zajistit nájemci plné a nerušené užívání nebytových prostor k účelu, k němuž byly pronajaty.

X. Závěrečná ujednání

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti ke dni jejího podpisu oběma smluvními stranami. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, řídí se vztahy mezi účastníky příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

1. Změny a doplňky této smlouvy lze sjednat pouze formou písemného dodatku v jednotné číselné řadě.
2. Písemnosti doručené nájemci a pronajímateli na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy se považují za doručené uplynutím 10 dnů ode dne uložení písemnosti.
3. 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.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom exempláři.

Smluvní strany se dohodly, že pokud se na tuto smlouvu vztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), provede uveřejnění v souladu se zákonem „Základní škola, Ostrava-Poruba, Čkalovova 942, příspěvková organizace“.

V Ostravě dne 30. 8. 2019

V Ostravě dne 30. 8. 2019



Za pronajímatele
Mgr. Rostislav Galia
ředitel školy



Za nájemce
Lucie Skopalíková