

Nájemní smlouva

kterou dále uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

Orel jednota Šlapanice

Masarykovo náměstí 223/2, Šlapanice, PSČ 664 51

IČO: 65265726

zastoupená [redacted], starostem jednoty

doručovací adresa: [redacted]

(pronajímatel)

a

Základní škola, Šlapanice, okres Brno-venkov, příspěvková organizace

Masarykovo nám. 1594/16, Šlapanice, PSČ 664 51

IČO: 75023920

zastoupená [redacted] ředitelem školy

(nájemce)

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 237, jehož součástí je budova na Masarykově náměstí 223/2. Tato nemovitost je zapsána v operátu katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov na LV č. 2951 pro obec Šlapanice, k. ú. Šlapanice u Brna.
2. Předmětem nájmu je nebytový prostor v budově uvedené v odst. 1. tohoto článku – tělocvična o výměře 385 m², nacházející se ve 2. nadzemním podlaží a sociální zařízení – šatny, WC, sprchy a umývárny, nacházející se v témže podlaží.
3. Pronajímatel na základě této Smlouvy přenechává předmět nájmu tak, jak je specifikován výše v odst. 1. a 2. tohoto článku, do užívání nájemci, aby jej užíval pro potřeby Základní školy Šlapanice k výuce tělesné výchovy svých žáků v rozsahu **20,5 hodin týdně (pondělí, čtvrtek 8:00 - 11:30 a úterý, středa, pátek 8:00 – 12:30)** a nájemce předmět nájmu do užívání pro tento účel a v uvedeném rozsahu přijímá.
4. Pronajímatel i nájemce souhlasně prohlašují, že ke dni podpisu této Smlouvy byl předmět nájmu nájemci již předveden a předán ve stavu způsobilém k řádnému užívání pro sjednaný účel a nájemce prohlašuje, že si stav předmětu nájmu prohlédl a nemá k němu námitky ani připomínky.

II.

Doba nájmu

1. Doba nájmu se sjednává na dobu určitou, a to ode dne 07.10.2019 do 30.06.2020 ve vymezených dnech a časech, jak jsou uvedeny v čl. I., odst. 3. Pokud nebude doručena žádost o ukončení nájmu do 31.05. daného roku, bude se automaticky prodlužovat o další rok.

III.

Cena nájmu a splatnost nájemného

1. Cena nájmu byla dohodnuta mezi smluvními stranami jako cena smluvní ve výši 250 Kč za hodinu za pronajímané prostory. K ceně nájmu za pronajímané prostory se připočítává cena služeb, a to za elektřinu, vodu, plyn a správu domu, která činí 50 Kč za hodinu.
2. Nájemné ve výši 300 Kč za hodinu je splatné formou bezhotovostního převodu na účet pronajímatele u KB Brno, Pod Petrovem, Nové Sady 25, 612 00 Brno, číslo účtu 115-8022810297/0100, a to na základě daňového dokladu – měsíční faktury, vystavené pronajímatelem, ve lhůtě splatnosti, uvedené na daňovém dokladu.
3. Nájemné bude fakturováno jen na základě konkrétních hodin využitého předmětu nájmu v rámci kalendářního měsíce, a to vždy do 10. dne následujícího kalendářního měsíce.

IV.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této Smlouvy, tak i účelu užívání předmětu nájmu.
2. Pronajímatel (nebo jiná osoba jím pověřená) je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu kdykoliv v nepřítomnosti nájemce. V jeho přítomnosti pak pouze pokud o to nájemce požádá nebo pokud to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost prokazatelně hrozící vznikem škody anebo v případě, že nájemce po skončení nájemního vztahu předmět nájmu nevyklidí a pronajímateli řádně nepředá.
3. U pronajímatele nelze uplatňovat náhradu za škody způsobené na majetku nájemce, vneseného do předmětu nájmu.
4. Pronajímatel je povinen provádět běžnou údržbu a úklid předmětu nájmu, průběžnou kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska požární ochrany a bezpečnosti práce, provádět v těchto oblastech stálá preventivní opatření; to vše na svůj účet a v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
5. Budova, ve které se nachází předmět nájmu je pojištěna na základě pojistné smlouvy, uzavřené pronajímatelem proti základním rizikům. Toto pojištění se nevztahuje na zabezpečení a vybavení nebytových prostor, které tvoří předmět nájmu a na věci, které do předmětu pronájmu byly nájemcem vneseny. Případné pojištění vnitřního vybavení a rozsah pojištěných rizik ohledně interiéru předmětu nájmu se ponechává na uvážení nájemce.

V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce není oprávněn předmět nájmu ani jakoukoli jeho část přenechat do podnájmu nebo fakticky dát do užívání třetí osobě.
2. Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu provádět, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jakékoliv stavební či jiné úpravy. Na fasádu domu ani do oken není nájemce oprávněn umisťovat žádné předměty, zejména nápisy a reklamy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

3. Nájemce je povinen pronajímateli bez zbytečného odkladu ohlásit vznik škod a potřebu oprav, přesahujících rámec jeho odpovědnosti k řádnému užívání předmětu nájmu. Neučiní-li tak, odpovídá nájemce za škodu, která by porušením této jeho povinnosti vznikla.
4. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat tak, aby nerušil výkon užívacích práv pronajímatele a třetích osob v budově a tak, aby předmět nájmu nebyl poškozován.
5. Pro přístup do budovy, ve které se předmět nájmu nachází, je povinen nájemce využívat hlavní vchod do budovy, od kterého mu byly předány jedny klíče. Nájemce (všichni jeho zaměstnanci, spolupracovníci a klienti) jsou povinni se řídit vnitřními pravidly pro užívání prostor uvnitř budovy, dbát o zachování pořádku a bezpečnost.
6. Po skončení každého užití předmětu nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu v jakém jej od pronajímatele převzal.
7. Užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že jej opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem, vyzve ho pronajímatel, aby předmět nájmu užíval řádně a dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě. Neuposlechne-li nájemce výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pronajímatel má právo postupovat stejně, nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti v této Smlouvě neupravená se řídí podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, zejména § 2201 a násl.
2. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních; jedno obdrží nájemce a jedno pronajímatel.
4. Všichni účastníci této Smlouvy prohlašují, že si ji přečetli a že s jejím obsahem, kterému porozuměli a který vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Ve Šlapanicích dne 7.10.2019


za pronajímatele

za nájemce