

spis. zn.: 9.2.1.
skartační zn. a lhůta: A10
vyřizuje: XXXXXXXXX

Číslo jednací: SZSOs/05843/2019

Smlouva o pronájmu nebytového prostoru č. 2020-06

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

I. Smluvní strany

Střední zdravotnická škola a Vyšší odborná škola zdravotnická, Ostrava, příspěvková organizace

se sídlem: Jeremenkova 754/2, 703 00 Ostrava - Vítkovice
IČ: 00600920
DIČ: CZ00600920
zastoupena: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, ředitelkou školy
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

dále jen „**pronajímatel**“

a

VK Ostrava, o.s.

se sídlem (bytem): Hrušovská 2953/15, 702 00 Ostrava
IČ: 70312958
DIČ: CZ70312958 (neplátce DPH)
zastoupen: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, předsedou správní rady
telefonní kontakt: xxxxxxxxxxxxxxxx

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/033/2001 ze dne 29.6.2001, ve znění pozdějších dodatků, má k hospodaření předán pozemek parc. č. 3004 a 3006, jehož součástí je budova bez č.p., část obce Mariánské Hory, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava, pro k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava, na LV č. 602
2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory, které se nachází v 1. nadzemním podlaží budovy specifikované v odst. 1 tohoto článku, o celkové výměře 521 m², a to:
 - prostory tělocvičny (1. máje 11) o výměře 521 m²,
(dále jen „**Předmět nájmu**“)
3. Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiná práva třetích osob, která by jej zatěžovala
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 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 jeho činnosti v Předmětu nájmu.

III.

Projev vůle

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání Předmět nájmu, včetně všech součástí a příslušenství a nájemce Předmět nájmu dnem 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.
2. Pronajímatel přenechává Předmět nájmu nájemci k užívání za účelem provozování jeho činnosti v rozsahu dle čl. IV. této smlouvy.

IV.

Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor pouze pro sportovní účely a ne pro podnikání.
2. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro předkládaný účel užívání na vlastní náklady. Předmět nájmu lze využívat pouze pro zákonně a smluvně přípustné účely.

V.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od **1. 1. 2020 do 31. 12. 2020**.
2. Nájem skončí uplynutím posledního dne doby, na kterou byl nájem sjednán.
3. Nájem lze ukončit také dohodou stran.
4. 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/školského zařízení, 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 na 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.
5. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájmu a služeb) bude provedeno do 30 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

VI.

Nájemné, náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a jejich splatnost

1. Nájemné za pronajímaný předmět nájmu činí **359,- Kč** (slovy: třístapadesátdevětkorunčeských) **za každou hodinu** pronájmu tělocvičny. Nájemné je osvobozeno od DPH v souladu s §61, písm. d zákona č. 235/2004 Sb. Nájemné je splatné čtvrtletně na základě vystavené faktury a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Splatnost faktur je stanovena na 14 dní. Zaplacením se rozumí připsání částky na účet pronajímatele.

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 0,05% procent denně z dlužné částky.
2. Po dobu prodlení se zaplacením nájemného, služeb či zálohy na služby (příp. paušálních náhrad) přesahujícího 15 dnů, může pronajímatel, odstoupit od dodávky služeb, jejichž poskytování je spojeno s nájmem a je oprávněn učinit jednostranná opatření, která zamezí nájemci používání vnitřních rozvodů pro poskytování služeb.
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. Převzetí Předmětu nájmu, včetně stavu měřidel médií, bude protokolováno ve zvláštním zápise, pokud se nedohodnou strany smlouvy jinak.
2. 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.
3. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci a s ním spojeným osobám přístup k Předmětu nájmu dle obchodní doby nájemce.
4. Pronajímatel má právo zpracovávat osobní údaje prostřednictvím obrazového záznamu kamerového systému, provozovaného za účelem ochrany majetku a osob. Osobní údaje budou zpřístupněny v případě mimořádných událostí orgánům činným v trestním řízení nebo správním orgánům pro vedení přestupkového řízení apod. Kamerový systém se skládá ze 14 kamer, z toho dvou umístěných v prostoru hlavního vchodu a 12 umístěných na vnějším obvodu budovy na ulici 1. máje 11, Ostrava – Mariánské Hory.

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 hradit včas nájemné.
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. 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.
6. 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.
7. Nájemce je povinen vykonávat své právo nájmu tak, aby nedocházelo k narušování činnosti pronajímatele a za tím účelem se seznámil s provozem (vnitřními předpisy) školy/školského zařízení. 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.
8. 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.
9. Nájemce se zavazuje s ohledem na činnost školy/školského zařízení vykonávanou pronajímatelem neumísťovat v Předmětu nájmu reklamu, která je v rozporu s cíli a obsahem vzdělávání poskytovaného pronajímatelem v rámci činnosti školy/školského zařízení 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.
10. 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. Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou pronajímatelem zpracovávány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy; k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje pronajímatelem použity. Pronajímatel při zpracovávání osobních údajů dodržuje platné právní předpisy. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách pronajímatele: www.zdrav-ova.cz.
7. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1
8. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

V Ostravě dne

V dne

.....
za pronajímatele
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
ředitelka školy

.....
za nájemce
xxxxxxxxxxxxxx
předseda správní rady

Příloha č.1

Střední zdravotnická škola a Vyšší odborná škola zdravotnická, Ostrava,
příspěvková organizace, Jeremenkova 754/2, 703 00 Ostrava

Budova: Tělocvična, Ostrava-Mariánské Hory, 1. máje 11

Rok: 2020

Název místnosti: Tělocvična 1. máje		Tel.: xxxxxxxxxxxx	VK Ostrava
Datum:	Úterý 15:30 - 17:30 Středa 15:30 - 17:30 Pátek 15:30 - 18:00	Podpis:	
7.1.2020 út			
8.1.2020 st			
10.1.2020 pá			
14.1.2020 út			
15.1.2020 st			
17.1.2020 pá			
21.1.2020 út			
22.1.2020 st			
24.1.2020 pá			
28.1.2020 út			
29.1.2020 st			
31.1.2020 pá			
Celkem:			
4.2.2020 út			
5.2.2020 st			
7.2.2020 pá			
11.2.2020 út			
12.2.2020 st			
14.2.2020 pá			
18.2.2020 út			
19.2.2020 st			
21.2.2020 pá			
25.2.2020 út			
26.2.2020 st			

28.2.2020 pá			
Celkem:			

3.3.2020 út			
4.3.2020 st			
6.3.2020 pá			
10.3.2020 út			
11.3.2020 st			
13.3.2020 pá			
17.3.2020 út			
18.3.2020 st			
20.3.2020 pá			
24.3.2020 út			
25.3.2020 st			
27.3.2020 pá			
31.3.2020 út			
Celkem:			

Název místnosti: Tělocvična 1. máje		Tel.: xxxxxxxxxxxx	VK Ostrava
Datum:	Úterý 15:30 - 17:30 Středa 15:30 - 17:30 Pátek 15:30 - 18:00	Podpis:	
1.4.2020 st			
3.4.2020 pá			
7.4.2020 út			
8.4.2020 st			
	Velikonoce		
14.4.2020 út			
15.4.2020 st			
17.4.2020 pá			
21.4.2020 út			
22.4.2020 st			
24.4.2020 pá			
28.4.2020 út			
29.4.2020 st			
Celkem:			
5.5.2020 út			
6.5.2020 st			
	Státní svátek		
12.5.2020 út			
13.5.2020 st			
15.5.2020 pá			
19.5.2020 út			
20.5.2020 st			
22.5.2020 pá			
26.5.2020 út			
27.5.2020 st			
29.5.2020 pá			
Celkem:			

2.6.2020 út			
3.6.2020 st			
5.6.2020 pá			
9.6.2020 út			
10.6.2020 st			
12.6.2020 pá			
16.6.2020 út			
17.6.2020 st			
19.6.2020 pá			
23.6.2020 út			
24.6.2020 st			
26.6.2020 pá			
Celkem:			

Název místnosti: Tělocvična 1. máje		Tel.: xxxxxxxxxxxx	VK Ostrava
Datum:	Úterý 15:30 - 17:30 Středa 15:30 - 17:30 Pátek 15:30 - 18:00	Podpis:	
1.9.2020 út			
2.9.2020 st			
4.9.2020 pá			
8.9.2020 út			
9.9.2020 st			
11.9.2020 pá			
15.9.2020 út			
16.9.2020 st			
18.9.2020 pá			
22.9.2020 út			
23.9.2020 st			
25.9.2020 pá			
29.9.2020 út			
30.9.2020 st			
Celkem:			

Název místnosti: Tělocvična 1. máje		Tel.: xxxxxxxxxx	VK Ostrava
Datum:	Úterý 15:30 - 17:30 Středa 15:30 - 17:30 Pátek 15:30 - 18:00	Podpis:	
2.10.2020 pá			
6.10.2020 út			
7.10.2020 st			
9.10.2020 pá			
13.10.2020 út			
14.10.2020 st			
16.10.2020 pá			
20.10.2020 út			
21.10.2020 st			
23.10.2020 pá			
27.10.2020 út			
	Státní svátek		
30.10.2020 pá			
Celkem:			
3.11.2020 út			
4.11.2020 st			
6.11.2020 pá			
10.11.2020 út			
11.11.2020 st			
13.11.2020 pá			
	Státní svátek		
18.11.2020 st			
20.11.2020 pá			
24.11.2020 út			
25.11.2020 st			
27.11.2020 pá			
Celkem:			

Název místnosti: Tělocvična 1. máje		Tel.: xxxxxxxxxxxx	VK Ostrava
Datum:	Úterý 15:30 - 17:30 Středa 15:30 - 17:30 Pátek 15:30 - 18:00	Podpis:	
1.12.2020 út			
2.12.2020 st			
4.12.2020 pá			
8.12.2020 út			
9.12.2020 st			
11.12.2020 pá			
15.12.2020 út			
16.12.2020 st			
18.12.2020 pá			
Celkem:			