

# SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

---

## Smluvní strany:

**1. Město Boskovice**, se sídlem **Městský úřad Boskovice, Masarykovo náměstí 4/2 , 680 18 Boskovice, IČ 00279 978**, zastoupené starostkou **Bc. Hanou Nedomovou**

(dále jen pronajímatel)

a

**2. TJ Rytmus Boskovice, obecně prospěšná společnost**, se sídlem **U Lázní 1734/2a, 680 01 Boskovice, IČ 43420770**,  
zastoupena předsedkyní **Věrou Opatřilovou**

(dále jen nájemce)

## I.

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti v k.ú. Boskovice pozemek p. č. 1224/14 o evidované výměře 1265 m<sup>2</sup>- zast.plocha, nádvoří. Součástí tohoto pozemku je stavba obč. vybavenosti č. p. 1734, vše zapsáno na LV č. 10001 pro k.ú. Boskovice, obec Boskovice, okres Blansko u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Boskovice.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nebytové prostory v uvedené budově do nájmu. Nájemce si stav pronajímaných prostor před podpisem smlouvy prohlédl a prohlašuje, že jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
3. Strany této smlouvy se na základě plné shody vůle o všech níže uvedených ustanoveních dohodly, v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na této nájemní smlouvě, jejímž předmětem je nájemní vztah mezi smluvními stranami a účelem této smlouvy je tento nájemní vztah upravit.

## II.

### Předmět nájmu a účel nájmu

1. Předmětem nájmu je pronájem nebytových prostor nacházejících se v přízemí západního traktu budovy č. p. 1734 o výměře 406,9 m<sup>2</sup> sestávající ze tří sportovních učeben o celkové výměře 162,9 m<sup>2</sup>, další sportovní učebny (prostoru bývalých šaten) o výměře 100,6 m<sup>2</sup> a společných prostor (vstup, chodba, šatna, sprcha, WC) o výměře 143,4 m<sup>2</sup>.

2. Nájemce je oprávněn užívat pronajatou nemovitost za účelem uskutečňování své hlavní a vedlejší činnosti, jejichž obsah je :
  - a) provozovat sport a obdobnou činnost v rámci zapojení do sportovních, tělovýchovných a turistických aktivit, tuto činnost organizovat a vytvářet pro ni materiální a tréninkové podmínky;
  - b) vytvářet široké možnosti užívání svých sportovišť pro zájemce z řad veřejnosti, zejména pak mládeže;
  - c) budovat, provozovat a udržovat sportovní a jiná zařízení, která vlastní nebo užívá,
  - d) vést své členy a ostatní zájemce o sport k dodržování základních sportovních, etických, estetických a mravních pravidel;
  - e) hájit zájmy svých členů, za tím účelem spolupracovat s orgány státní správy a samosprávy, s ostatními sportovními organizacemi i jednotlivci;
  - f) zajišťovat v oblasti sportu vzdělávání svých členů, jejich školení;
  - g) dalšími formami své činnosti napomáhat rozvoji veřejného života, kultury, zdraví apod. v místě své působnosti, zejména formou další veřejně prospěšné činnosti a osvětovou činností.
3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat nemovitosti nebo jejich část do podnájmu třetím osobám, ani vyvíjet v pronajatých nemovitostech jiné činnosti než dohodnuté v čl. II., bod 2. této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že vzhledem ke skutečnosti, že nájemce předmět nájmu již užívá a předání předmětu nájmu mezi nimi již proběhlo, nebudou o předání prostor sepisovat písemný protokol a za den převzetí se považuje den podpisu této smlouvy oprávněnými zástupci smluvních stran.

### III. Doba nájmu

1. Tato smlouva se sjednává na dobu určitou 15 roků s účinností ode dne 27.1. 2016.
2. Smluvní strany se dohodly, že před uplynutím sjednané doby nájmu je pronajímatel oprávněn nájemní vztah ukončit písemnou výpovědí s 6. měsíční výpovědní lhůtou, která začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé smluvní straně doručena, a to v případě, že nájemce ani po předchozím písemném upozornění pronajímatelem nebude plnit své poslání stanovené stanovami TJ Rytmus Boskovice a nebude s pronajatými nemovitostmi nakládat s péčí řádného hospodáře, a to tak, že by pronajímateli z důvodu takového užívání vznikala škoda nebo hrozila značná škoda nebo poruší povinnost stanovenou v čl. II., bod 3. této smlouvy.

### IV. Výše a splatnost nájemného a způsob jeho úhrady

1. Cena nájmu je stanovena dohodou obou smluvních stran ve výši **24 000,-- Kč (slovy:**

**dvacet čtyři tisíc korun českých)** za jeden rok nájmu.

2. Roční nájemné je splatné pololetně, vždy v měsíci květnu a listopadu se splatností k 31. 05. a 30. 11. příslušného roku, a to na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a. s., pobočka Blansko, číslo účtu [REDACTED] VS 1543000012.
3. Nájemce je dále povinen hradit samostatně veškeré platby za služby spojené s užíváním pronajatých nemovitostí, tj. dodávky el. energie, vodné, stočné a dodávky tepla. Výše záloh je stanovena ve výši 90 000 Kč a bude hrazena na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností ke dni 30. 10. kalendářního roku. Pronajímatel se zavazuje nejpozději do 30.4. následujícího roku provést vyúčtování poskytnutých služeb. Případný nedoplatek na službách se nájemce zavazuje uhradit na základě faktury vystavené pronajímatelem, taktéž případný přeplatek na službách se pronajímatel zavazuje nájemci vrátit na základě dobropisu.
4. Smluvní strany sjednávají, pro případ porušení povinností nájemce hradit nájemné ve sjednané výši a dohodnutém termínu splatnosti, smluvní pokutu ve výši 0,05 % za každý den prodlení.
5. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné každoročně upravovat pro následující rok podle roční míry inflace v České republice tak, jak bude vyhlášena ČSÚ. Takto upravené nájemné se nájemce zavazuje platit na základě platebního výměru vydaného pronajímatelem.

## V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce a pronajímatel se dohodli, že nájemce ponese náklady spojené s běžným udržováním pronajatých prostor. Ve věci posouzení charakteru běžné údržby a opravy jako drobné, se smluvní strany dohodly, že budou vycházet z nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, v platném znění.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě potřeby oprav většího rozsahu, které nemají povahu běžné údržby ani drobných oprav dle čl. V., bodu 1., je nájemce povinen toto oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu. Čas a způsob provedení těchto oprav bude mezi stranami dohodnut tak, aby byl nájemce co nejméně omezován ve své činnosti.
3. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny stavebního či dispozičního charakteru v pronajatých prostorech bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Povolené úpravy provádí odborně a odpovídá za škody, které neodborně provedenými úpravami vzniknou na majetku pronajímatele. Provede-li na pronajatých nemovitostech stavební úpravy mající charakter technického zhodnocení, je oprávněn takové zhodnocení majetku odepisovat.
4. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu této smlouvy.

5. Pronajímatel je oprávněn prostřednictvím jím pověřené osoby vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, a to v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, což se nájemce zavazuje strpět.
6. Nájemce na sebe bere odpovědnost pronajímatele za zajištění požární ochrany a prevence na předmětu nájmu v souladu s platnými právními předpisy a zajišťuje pravidelné revize vyhrazených technických zařízení.
7. Nájemce je oprávněn instalovat v pronajatých prostorách pouze taková technická zařízení, která odpovídají platným normám a předpisům a nezpůsobí škodu třetím osobám ani neohrozí majetek pronajímatele.
8. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajaté nemovitosti ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení vzhledem k účelu a době nájmu. O předání a převzetí nemovitostí bude mezi smluvními stranami sepsán písemný protokol. Pokud nájemce sám nevyklidí pronajaté nemovitosti ke dni uplynutí sjednané doby nájmu ani v dodatečně poskytnuté lhůtě, je oprávněn tyto nemovitosti vyklidit pronajímatel. Nájemce se zavazuje takto vzniklé náklady pronajímateli uhradit.

## VI.

### Zrušovací ustanovení

1. **Smluvní strany se dohodly, že nabytím účinnosti této smlouvy se ruší platnost a účinnost Nájemní smlouvy ze dne 30. 04. 2002, ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. 06. 2002, dodatku č. 2 ze dne 01. 11. 2002, dodatku č. 3 ze dne 30.09.2013 a dodatku č. 4 ze dne 14. 09. 2015.**

## VII.

### Doložka

1. Záměr města pronajmout předmětné prostory byl v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění zveřejněn na úřední desce městského úřadu a tato smlouva byla schválena na 24. schůzi Rady města Boskovice konané dne 26. 01. 2016, usnesení č.22.2.
2. Smlouva byla schválena na schůzi výboru TJ Rytmus Boskovice dne 8. 1. 2016.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci a účinnosti dnem uvedeným výše.
2. Obě smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavřely po vzájemném projednání na základě své pravé a svobodné vůle, se smlouvou souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každá strana obdrží po jednom.
4. Změny v obsahu smlouvy mohou být prováděny pouze formou písemných dodatků.

V Boskovicích dne 27.01.2016

za pronajímatele:



**Bc. Hana Nedomová**  
starostka města



za nájemce:



**Věra Opatřilová**  
předsedkyně spolku

TJ RYTMUS BOSKOVICE  
ul. u LAZNÍ č. 1734  
680 01 BOSKOVICE  
IČO: 454 20 770

