

Smlouva o nájmu nebytových prostor

z. základní škola Boskovice,
příspěvková organizace
nám. 9. května 8
680 01 Boskovice
(7)

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

Základní škola Boskovice, příspěvková organizace, IČ 620 72 757,
se sídlem Náměstí 9. května 953/8, 680 01 Boskovice
zastoupena ředitelem školy RNDr. Vladimírem Ochmanským

jako **pronajímatel** nebo **ZŠ** na straně jedné

a

VZPÍRÁNÍ BOSKOVICE, z. s., IČ 478 86 528
se sídlem Slovákova 2006/8, 680 01 Boskovice
zastoupena předsedou výboru spolku Čestmírem Sekaninou a členem výboru spolku
Lukášem Liškou

jako **nájemce** na straně druhé

I.

Předmět a účel smlouvy

1. Účastníci této smlouvy se na základě plné shody vůle o všech níže uvedených ustanoveních dohodli v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., nový občanský zákoník (dále jen „NOZ“) na této nájemní smlouvě.
2. Předmětem této smlouvy je nájemní vztah (nájem) ohledně nebytových prostor mezi účastníky této smlouvy, v níže specifikovaném předmětu nájmu v souladu s ustanovením § 2201 a násl. NOZ a úprava veškerých práv a povinností s tímto nájemním vztahem související.
3. Pronajímatel prohlašuje, že mu byl k hospodaření předán majetek, jehož vlastníkem je Město Boskovice, a to nemovitost zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Boskovice, na LV č. 10001 pro k.ú. a obec Boskovice, a to pozemek **parc. č. 711/1** o výměře 5318 m² – zastavěná plocha a nádvoří, kdy na tomto pozemku stojí budova č. p. 2006 (objekt občanské vybavenosti). Ve výše popsané nemovitosti působí Základní škola Boskovice, příspěvková organizace, resp. její odloučené pracoviště Slovákova 8.
4. Pronajímatel dále prohlašuje, že v budově č. p. 2006, která se nachází na pozemku parc. č. 711/1 se v jejím prvním nadzemním podlaží nachází soubor místností s příslušenstvím, co do označení, výměry a umístění v budově č. p. 2006 blíže specifikovaných v půdorysném schématu, který je nedílnou součástí této smlouvy (viz. Příloha č. 1). Dále také jako „Nebytové prostory“.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy nájemci k užívání v souladu s touto smlouvou Nebytové prostory blíže specifikované v čl. I. 4. tedy místnosti označené jako Tělocvična 1, Tělocvična 2, Místnost 1 a Místnost 2 nacházející se v prvním nadzemním podlaží budovy č. p. 2006, která je součástí pozemku parc. č. 711/1 a nájemce takto vymezené Nebytové prostory do nájmu přijímá. Pronajímatel a nájemce budou dále společně užívat prostory označené jako Chodba, Soc. zařízení a WC.
2. Přístup k Nebytovým prostorám je ze zadní strany budovy č. p. 2006, z ulice Bílkova, a to od sportovního funkčního hřiště přes společnou chodbu v budově.
3. Příjezd motorovým vozidlem do areálu ZŠ kolem sportovního funkčního hřiště je možný pouze za účelem zásobování, a to po nezbytně nutnou dobu.

III. Účel nájmu

1. Nebytové prostory se pronajímají za účelem provozování činnosti nájemce, jenž směřuje k naplnění účelu spolku, a to provozování, rozvoje, propagace a podpory sportovní činnosti ve všech sportovních odvětvích, zejména pak ve sportovním odvětví vzpírání a k poskytování tělovýchovných a sportovních služeb v oblasti fitness.
2. Nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že je mu znám stav Nebytových prostor ke dni podpisu této smlouvy.

IV. Výše a splatnost nájemného

$$12 \times (4000 + 1000) = 60.000,00 \text{ Kč}$$

1. Nájemné za předmět nájmu se sjednává v celkové výši 4 000,- Kč (slovy: čtyři tisíce korun českých) za jeden měsíc nájmu.
2. Nájemné je splatné vždy do každého 20. dne v měsíci, za nějž platba náleží, a to na bankovní účet pronajímatele vedený u Československé obchodní banky, a. s., č.ú.
3. Nájemce bere na vědomí, že v nájemném nejsou zahrnuty ceny za spotřebovanou elektrickou energii, dodávku tepla, vodné a stočné a na tyto služby se nájemce zavazuje hradit pronajímateli měsíčně paušální částkou ve výši 1 000,- Kč, a to ve stejných lhůtách společně s úhradou nájemného. Paušální částka na úhradu výše specifikovaných služeb byla stanovena dohodou stran v předmětné výši,

s přihlédnutím ke skutečnosti, že nájemce z vlastních prostředků provedl rekonstrukci a modernizaci pronajímaných prostor, zejména pak osvětlení těchto pronajímaných prostor, kdy došlo k významnému snížení energetické náročnosti.

4. Nájemce před podpisem této smlouvy provedl se souhlasem pronajímatele modernizaci pronajímaných nebytových prostor, zejména pak nákup a pokládku nové gumové podlahy s tloušťkou 20 mm o celkové ploše 275 m², nákup nového LED osvětlení, výmalbu nebytových prostor, sportovní hrazdy a stojany vyrobené na míru.
5. Smluvní strany si sjednávají inflační doložku, na jejímž základě je pronajímatel každoročně vždy k 1. lednu příslušného roku (počínaje rokem 2024) oprávněn jednostranně zvýšit sjednané nájemné a paušální částku služeb o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu trvání nájmu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání Nebytových prostor. Vzhledem k tomu, že Nebytové prostory označené jako Tělocvična 1 hodlá nadále užívat i pronajímatel ke vzdělávací činnosti svých žáků, bude tyto prostory pronajímatel užívat ve vyučovacích hodinách školy. Pronajímatel bude Nebytové prostory označené jako Tělocvična 1 užívat v časovém rozmezí od 7:45 do maximálně 15:00 hod. v jednotlivých pracovních dnech. O časovém rozsahu užívání Nebytových prostor označených jako Tělocvična 1 bude pro každý školní rok, víkendy a letní prázdniny vyhotoven mezi pronajímatelem a nájemcem zápis pro užívání nebytových prostor v jednotlivých dnech (dále jen „zápis“), a to vždy nejpozději do 15. 9. daného školního roku. Tento zápis bude vycházet z rozvrhu vyučovacích hodin ZŠ a jiných plánovaných vzdělávacích akcí pořádaných ZŠ. V případě, kdy bude v Nebytovém prostoru označených jako Tělocvična 1 probíhat vyučování žáků či jiná aktivit ZŠ dle zápisu, nebude nájemce užívat jiné Nebytové prostory specifikované výše. Zápis bude obsahovat rozvrh vyučovacích hodin ZŠ, ve kterých bude ZŠ užívat Nebytový prostor označený jako Tělocvična 1, termíny dalších vzdělávacích a jiných akcí pořádaných ZŠ v těchto prostorách, ustanovení o notifikaci druhé smluvní straně v případě neočekávaného potřebného užití Nebytových prostor označených jako Tělocvična 1, které nebylo sjednáno v zápisu do 15. 9., a dále vymezení hodin, ve kterých bude umožněn spolku Elite Sport Boskovice, z.s. vstup do Nebytových prostor označených jako Tělocvična 1.
2. Pronajímatel se zavazuje provádět na své náklady údržbu Nebytových prostor označených jako Tělocvična 1, jako např. výmalbu Nebytových prostor apod.

3. Pronajímatel se dále zavazuje poskytnout nájemci úklidové prostředky, za účelem úklidu Nebytových prostor.
4. V případě ukončení nájemního vztahu, jenž je předmětem této smlouvy, z důvodu ukončení činnosti nájemce blíže specifikované v čl. III. odst. 1. této smlouvy a taktéž ve stanovách nájemce, náleží pronajímateli předkupní právo k vybavení (movitým věcem) jenž nájemce užívá k provozování své činnosti, a které se nachází v Nebytových prostorech ke dni skončení tohoto nájemního vztahu.
5. Pronajímatel je nadále oprávněn vstupovat do pronajímaných Nebytových prostor.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté Nebytové prostory v denním čase od 5:00 hod. do 22:00 hod. Tímto není dotčeno ustanovení čl. V odst. 1 této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost tak, aby v důsledku jeho činnosti nedocházelo k jakýmkoliv jednáním, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích práv v budově č. p. 2006, zejména se pak zavazuje zdržovat jakýchkoliv projevů, aby nedocházelo k rušení veřejného pořádku a nočního klidu a zavazuje se jednat tak, aby výkon ostatních užívacích práv v budově nebyl rušen nebo mohl být rušen jen minimálně a v nezbytné míře.
3. Nájemce je oprávněn užívat Nebytové prostory v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání nájmu a s péčí řádného hospodáře, zavazuje se dále provádět na své náklady běžnou údržbu všech Nebytových prostor vyjma Tělocvičny 1, jejíž údržbu provádí pronajímatel dle čl. V. odst. 2. této smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje zajistit na svoje náklady odbornou technickou kontrolu (revizi) tělovýchovného zařízení, tedy Tělocvičny 1 a Tělocvičny 2, zejména tedy revizi tělocvičného nářadí, pomůcek a cvičebních strojů, tak aby mohly sloužit k výuce tělocviku v rámci základního školního vzdělávání. Nájemce tuto výše specifikovanou povinnost v případě Tělocvičny 1 splnil před podpisem této smlouvy. Dále bude revize u Tělocvičny 1 a Tělocvičny 2 provedena vždy, kdy tuto povinnost bude ukládat platná a účinná legislativa. Ostatní revize, potřebné k řádnému užívání Nebytových prostor, zajistí pronajímatel na svoje náklady.
5. Nájemce se dále zavazuje poskytnout pronajímateli odborné tělovýchovné lekce pro žáky Základní školy Boskovice, vedené licencovaným trenérem. Nájemce se zavazuje poskytnout pronajímateli celkem 10 (slovy: deset) hodin měsíčně výše specifikovaných lekcí, a to vždy po individuální předchozí domluvě s učitelem tělesné výchovy v rámci daných hodin tělesné výchovy a za jeho přítomnosti. V rámci těchto hodin bude studentům umožněno užívat cvičební stroje a pomůcky, které jsou ve vlastnictví nájemce.

6. Nájemce se zavazuje zajistit úklid Nebytových prostor, a to úklidovými prostředky poskytnutými pronajímatelem dle čl. V. odst. 3. této smlouvy.
7. Nájemce se zavazuje dodržovat zejména bezpečnostní, požární a hygienické předpisy. Poruší-li nájemce povinnosti stanovené těmito předpisy, zavazuje se nahradit pronajímateli vzniklou škodu.
8. Nájemce je povinen zajistit si odvoz veškerého svého komunálního odpadu, a to na své náklady.
9. Nájemce je povinen při ukončení nájmu předat Nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
10. Veškeré stavební úpravy Nebytových prostor je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
11. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.

VII.

Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou s účinností od 1. 10. 2021 do 31. 12. 2043.

VIII.

Společná ustanovení

1. V ostatních záležitostech touto smlouvou neupravených, se smluvní vztah založený touto smlouvou mezi smluvními stranami řídí příslušnými ustanoveními nového občanského zákoníku v platném a účinném znění.
2. V případě, že některá ustanovení této smlouvy jsou nebo se stanou neúčinná, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Účastníci této smlouvy se zavazují nahradit neúčinná ustanovení této smlouvy ustanoveními jinými, účinnými, které svým obsahem a smyslem odpovídají nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
3. Účastníci této smlouvy prohlašují, že jim není známo, že by na majetek kteréhokoli z nich byl v souladu s příslušnými ustanoveními insolvenčního zákona podán ke dni uzavření této smlouvy insolvenční návrh, že takový návrh sami nepodali, a že nejsou v úpadku, případně že by proti kterémukoli z nich byl veden výkon rozhodnutí nebo nařízena exekuce.

4. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom.
5. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že se s jejím obsahem, který je výrazem jejich pravé a svobodné vůle učiněné nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek seznámili, tomu souhlasí a připojují vlastnoruční podpisy.
6. Veškeré změny, úpravy či doplňky této smlouvy je možné uzavřít pouze písemnou dohodou obou smluvních stran.

V Boskovicích dne 10. 9. 2021

Základní škola Boskovice,
příspěvková organizace
nám. 9. května 8
680 01 Boskovice

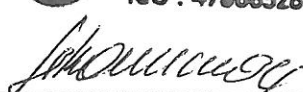
—
Za Základní školu Boskovice
RNDr. Vladimír Ochmanský
pronajímatel

VZPÍRÁNÍ BOSKOVICE z.s.



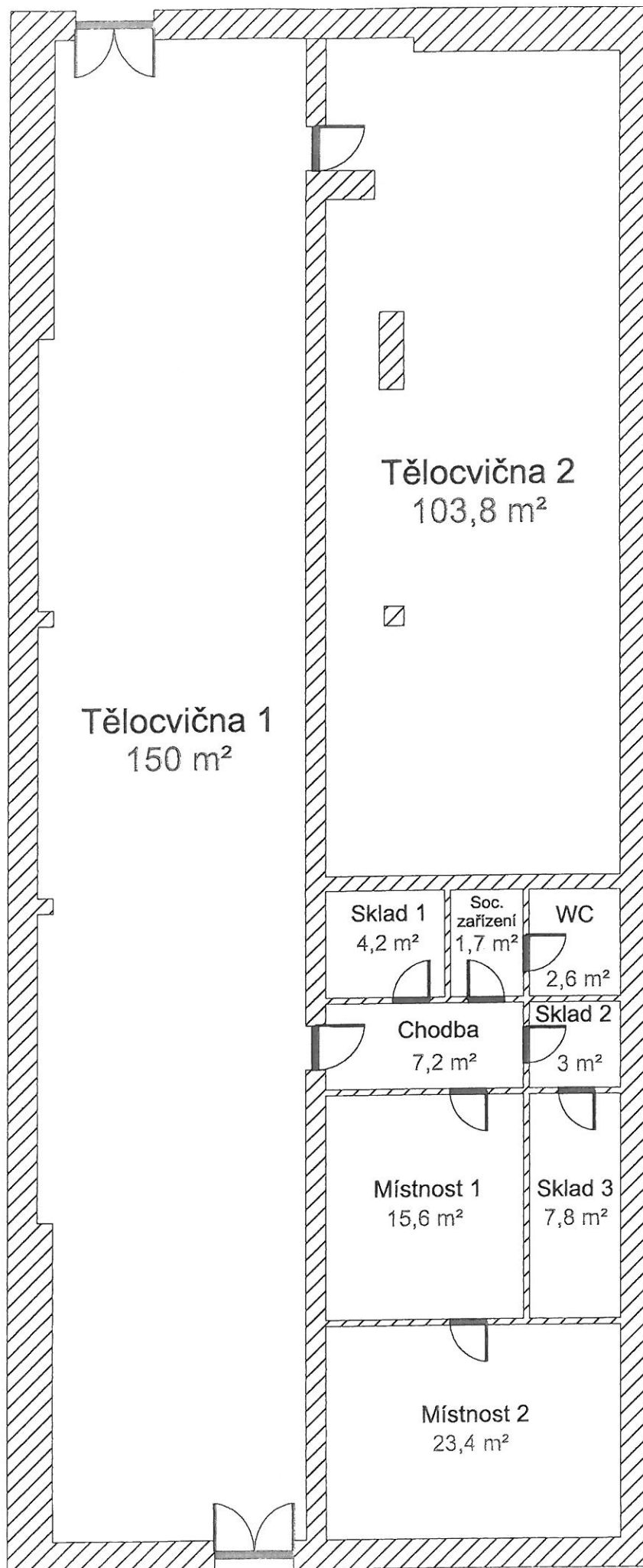
Slovákova 2006/8
Boskovice 680 01
IČO : 47886528




Za VZPÍRÁNÍ BOSKOVICE, z. s.
Čestmír Sekanina
nájemce



Za VZPÍRÁNÍ BOSKOVICE, z. s.
Lukáš Liška
nájemce



Základní škola Božkovic,
příspěvková organizace
IČ: 000 07 900
Reg. č. M. 000 07 900
000 07 900