

**Pronajímatel: Střední průmyslová škola Edvarda Beneše a obchodní akademie Břeclav, příspěvková organizace**

Sídlo: nábř. Komenského 1126/1, 690 25 Břeclav

Zastoupený: Mgr. Jiřím Uhrem – ředitelem školy

IČ: 60680342

DIČ: CZ60680342



a

**Nájemce: Tělocvičná jednota Sokol Břeclav**

Sídlo: Veslařská 2126/1, 690 02 Břeclav

IČ: 63434652

(dále jen nájemce)

(pronajímatel a nájemce jsou dále též společně označováni jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „smluvní strana“) uzavřeli dle zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## **SMLOUVU O NÁJMU**

### **I.**

#### **Vlastnictví předmětu nájmu**

1. Jihomoravský kraj je výlučným vlastníkem níže uvedeného majetku, a to pozemku p.č.st. 1218/1 v k.ú. Břeclav, jehož součástí je budova s č.p. 1126, na adrese nábřeží Komenského 1126/1, Břeclav.
2. Tento majetek je na základě zřizovací listiny ze dne 30.4.2015, č.j. 20/171 předán pronajímateli k hospodaření.
3. Pronajímatel je oprávněn na základě Čl. VI., odst. 6 Nové zřizovací listiny ze dne 30.4.2015 č.j. 20/171 pronajímat nemovitý majetek výše uvedený nebo jeho část, a dále specifikovaný v čl. II. této smlouvy.

### **II.**

#### **Předmět nájmu**

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává do nájmu a nájemce touto smlouvou do nájmu přijímá: tělocvičnu s vybavením, šatny se sociálním zařízením, vše o výměře 600,5 m<sup>2</sup>, nacházející se v 2. patře budovy, specifikované v čl. I. této smlouvy.
2. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá.

### **III.**

#### **Účel nájmu**

1. Pronajímatel pronajímá prostory uvedené v čl. II. této smlouvy za účelem provozování tělovýchovné činnosti.
2. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat jen k výše ujednanému účelu.

### **IV.**

#### **Doba trvání nájmu**

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou **od 1. 5. 2022 do 30. 4. 2027.**
2. Předmět nájmu bude nájemcem užíván vždy pouze v níže vedených měsících, dnech a hodinách: **Září až červen, pondělí a čtvrtek od 16.00 hod do 20.00 hod.**

## V.

### Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly a nájemce se zavazuje k úhradě **nájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, které dohromady činí 390,-Kč za 1 hodinu**. Nájemné bude na základě dohody smluvních stran hrazeno měsíčně dle vystavené faktury a dle skutečně odcvičených hodin.
2. Případné nevyužití tělocvičny v některém smluvně dohodnutém termínu je nájemce povinen oznámit na ekonomický úsek školy nejpozději do 15:00 hodin předcházejícího pracovního dne na tel. č. 774 720 104. V případě nedodržení tohoto ustanovení budou nájemné a úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu fakturovány i za tuto dobu.
3. Výše nájemného se každoročně zvýší o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí rok, a to tak, že se zvyšuje výše nájemného stanovená pro bezprostředně předcházející rok. Poprvé bude výše nájemného takto zvýšena v roce 2023. Výše nájemného se zvýší od měsíce ledna. Výši nájemného pro příslušný kalendářní rok, upravenou o výše uvedenou míru inflace v předchozím kalendářním roce, sdělí pronajímatel nájemci do jednoho měsíce od zveřejnění Českým statistickým úřadem. Neuhrazené nájemné od začátku kalendářního roku doplatí nájemce spolu s nejbližší čtvrtletní splátkou nájemného po oznámení změny roční výše nájemného. Toto ustanovení se nepoužije, pokud by meziroční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen byla záporná.
4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, dojde-li ke změně cen u dodavatelů, je však povinen tuto změnu písemně nájemci oznámit. Nájemce se zavazuje hradit nově stanovenou výši úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu od měsíce následujícího poté, co mu bylo doručeno písemné sdělení.
5. V případě prodlení se splácením nájemného nebo úhrad je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení, jehož výše se stanoví podle platných předpisů.

## VI.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou a v souladu s obecně platnými právními předpisy.
2. Nájemce je povinen dodržovat provozní řád tělocvičny a seznámit s ním všechny uživatele.
3. Nájemce je povinen přesně dodržovat vymezené hodiny, bezpečnostní a hygienické předpisy, pořádek a čistotu.
4. Nájemce je povinen zjištěné nebo způsobené závady ihned zapsat do Knihy závad. V případě výskytu nových nezapsaných závad kontrolou po skončení denního provozu, bude náhrada vymáhána od nájemce v plné výši.
5. Nájemce je povinen po ukončení cvičení zkontrolovat prostory tělocvičny a sociálních zařízení a zhasnout světla.
6. Do areálu domova mládeže je zakázáno vjíždět osobními vozidly
7. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě.
8. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu tak, aby na něm nevznikla škoda a udržovat ho v řádném stavu.
9. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která vznikne v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to i v důsledku jednání třetích osob, kterým umožnil do pronajatých prostor přístup.

10. Nájemce odpovídá za dodržování platných právních předpisů v oblasti požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygienických předpisů a norem.
11. Pronajímatel je povinen předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání, řádně zabezpečovat plnění služeb, které jsou s užíváním předmětu nájmu spojeny. Po celou dobu trvání nájmu je pronajímatel povinen umožnit nájemci řádné a ničím nerušené užívání předmětu nájmu v rozsahu dohodnutém touto smlouvou.
12. V případě porušení smluvní povinnosti nájemcem sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 500,- Kč, kterou je nájemce povinen uhradit do 10 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě. V pochybnostech se má za to, že výzva byla doručena třetí den po odeslání.

## **VII.**

### **Skončení nájmu**

1. Nájem skončí uplynutím ujednané doby nájmu.
2. Nájem mohou smluvní strany ukončit též dohodou.
3. Smluvní strana může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět z důvodů uvedených v části čtvrté, hlavě II, dílu 2, oddílu 3, pododdílu 1 občanského zákoníku.
4. Výpovědní doba je tříměsíční.
5. Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
6. Ve výpovědi musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.

## **VIII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a obecně závaznými předpisy.
2. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze formou písemných a očíslovaných dodatků.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden stejnopis.
5. Rada Jihomoravského kraje vyslovila dne 20. 4. 2022 usnesením č. 3782/22/R61 souhlas s uzavřením této smlouvy.
6. Platnost této smlouvy nastává okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V Břeclavi dne 25. 4. 2022



