SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU

uzavřená dle zák. č. 89/2012 Sb. Zákon občanský zákoník (dále jen zákon) mezi

1) **Základní školou Rosice**, zastoupenou ředitelem školy Mgr. Petrem Řezníčkem, se sídlem Pod Zahrádkami 120, 665 01 Rosice, IČ 70876843
č. účtu: [redacted]
(dále jen pronajímatel)

a

2) **Střediskem volného času Rosice, okres Brno-venkov, příspěvková organizace**, zastoupeným PhDr. Stanislavem Oplatkem, zástupcem statutárního orgánu, sídlem Žerotínovo nám. 1, 665 01 Rosice, IČ: 72555513
č. účtu: [redacted]
(dále jen nájemce)

I.
Vlastnictví předmětu pronájmu

1. Výlučným vlastníkem níže uvedeného majetku je Město Rosice, a to pozemku p.č. 1642/3 v k.ú Rosice u Brna, v obci Rosice, na adrese Na Vyhlídce, jehož součástí je budova bez čísla popisného; tento majetek je na základě Nájemní smlouvy na pronájem nebytových prostor v budově bez č.p/č.e. jež je součástí pozemku parc. č. st. 1642/3 v k. ú. Rosice u Brna uzavřené s městem Rosice dne 30. 11. 2021 předán k hospodaření pronajímateli a pronajímatel má na základě této smlouvy právo prostory dále pronajímat.

II.
Předmět pronájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou umožní nájemci užívání prostoru:
   - malá gymnastická tělocvična o celkové ploše 69,12 m^2 vč. hygienického zázemí (záchody, umývárny a šatny) v budově, která se nachází na pozemku 1642/3,
   - skladový prostor na chodbě v 1. NP oddělený od chodby závěsem v budově na pozemku p. č. 1643/2.

2. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá.

III.
Účel pronájmu

1. Pronajímatel umožní užívání (nájem) prostory uvedené v čl. II. této smlouvy za účelem provozování pohybových kroužků, konkrétně:

   - **Sportovní gymnastika – přípravka**
   - **Sportovní gymnastika – pokročilí**

2. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat jen k výše ujednanému účelu.

IV.
Doba trvání pronájmu

Pronájem bude v případě velké tělocvičny uskutečňován celoročně počínaje dnem podpisu této smlouvy. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

V.
Úhrada za poskytované služby

1. Výše nájemného včetně úhrad za služby spojené s užíváním nebytových prostor je stanovena paušální částkou ve výši **6000 Kč / měsíc.** Jedná se o cenu smluvní. Předpokládané nájemné za celou dobu pronájmu činí **72.000 Kč / rok**).

2. Platby budou prováděny bezhotovostně na základě fakturace pronajímatele.

3. V případě, kdy nájemce nemůže tělocvičnu užívat z důvodu zapříčiněného vyšší mocí, nájemné se nehradí.

VI.
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Za pronajímatele je ve věcech pronájmu výše označených nebytových prostor odpovědný p. Vaibar, který je oprávněn k předávání a přejímání pronajímaných nebytových prostor a vede o těchto skutečnostech evidenci.

2. Pro nájemce je jako odpovědná osoba stanoven vedoucí kroužku pan Stanislav Muryc.

3. Pronajímatel je povinen zajistit tato plnění, spojená s užíváním předmětu užívání (nájmu): dodávku elektrické energie, dodávku vody, odvod odpadní vody, dodávky tepla, odvoz komunálního odpadu, osvětlení, úklid, hygienické potřeby – mýdlo, ručníky, toaletní papír.

4. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou a v souladu s obecně platnými právními předpisy.

5. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě.

6. Nájemce není oprávněn provádět změny a úpravy pronajatých prostor.

7. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu tak, aby na něm nevznikla škoda a udržovat ho v řádném stavu.

8. 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.

9. Nájemce odpovídá za dodržování platných právních předpisů v oblasti požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygienických předpisů a norem.

10. Pronajímatel je povinen předmět užívání (nájmu) udržovat ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání a 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 za přítomnosti správce tělocvičny.

11. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytový prostor ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VII.
Skončení výpůjčky

1. Nájem mohou smluvní strany ukončit jednostranným vypovězením smlouvy s výpovědní lhůtou 3 měsíce, nebo dohodou.

2. Smluvní strana může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět z důvodů neplnění povinností ze strany nájemce uvedených v části čtvrté, hlavě I, dílu 2, oddílu 3 občanského zákoníku.

3. Pronajímatel dále může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět z těchto důvodů:
   - soustavné porušování povinností vyplývajících z odst. 4, 5, 6, 7, 8, 9 uvedených v čl. VI i přes písemnou výzvu pronajímatele
   - neplnění finančních závazků i přes písemnou výzvu pronajímatele

4. Nájemce dále může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět z těchto důvodů:
   - soustavné porušování povinností vyplývajících z odst. 3 a 10 čl. VI i přes písemnou výzvu nájemce

5. Porušuje-li strana zvlášť 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 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 tísni 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. Platnost této smlouvy nastává okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

6. Uzavřením této smlouvy se smluvní strany dohodly na ukončení předchozí nájemní smlouvy ze dne 20. 12. 2018 vč. všech jejích dodatků, a to dohodou, ke dni 31. 8. 2022.