

## Smlouva o přenechání prostor sloužících k podnikání do užívání formou nájmu č. 2016/012

**Pronajímatel:** Základní škola, Ostrava-Poruba, J. Šoupala 1609, příspěvková organizace  
Jana Šoupala 1609/6, Poruba, 708 00 Ostrava  
zastoupená xxxxxx  
IČ: 70984751  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
číslo účtu: xxxxxx

**Nájemce:** Boxing club Poruba z.s.  
Ivana Sekaniny 1794/5, Poruba, 708 00 Ostrava  
zastoupen xxxxxx  
IČ: 26580586  
Bankovní spojení: ČSOB, a.s.  
xxxxxxxxx

uzavírají mezi sebou smlouvu o přenechání prostor sloužících k podnikání do užívání jiné osobě formou nájmu, v souladu s § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

### I.

1. Pronajímatel má na základě Smlouvy o výpůjčce nemovitých věcí č. 2010/06/19/0201 uzavřené mezi Statutárním městem Ostrava - městským obvodem Poruba dne 20.4.2010 vypůjčen nemovitý majetek, objekt Základní školy, Ostrava-Poruba, J. Šoupala 1609, příspěvkové organizace, zapsaný v KN u Katastrálního úřadu v Ostravě, list vlastnictví č. 4127, parc. č. 3589, 3585, 3593/1, 3593/5 v k. ú. Poruba (*Poruba-sever*).
2. Součástí nemovitosti je tělocvična v pavilonu T2, učebna – posilovna a kancelář – klubovna v pavilonu SM3 o celkové rozloze 627 m<sup>2</sup>

### II.

1. Pronajímatel prostor sloužících k podnikání uvedených v čl. I. odst. 2 této smlouvy přenechává nájemci do užívání formou nevýhradního nájmu v souladu s čl. VIII. eb) zřizovací listiny ze dne 5. 10. 2009  
**od 5. 9. 2016 do 27. 6. 2027 za účelem – organizování sportovních tréninků**  
**tělocvična: konkrétní dny a hodiny budou sjednány přílohou této smlouvy na školní rok dle potřeb v jednotlivých letech tak, aby nenarušovaly školní výuku a další akce školy,**  
**učebna – posilovna: celoročně v odpoledních hodinách tak, aby nebyla narušena školní výuka a další akce školy**  
**kancelář – klubovna: celoročně**

### III.

1. Výše nákladů za plnění spojená s nájmem byla sjednána takto:  
nájemné a ostatní náklady  

<b>tělocvična</b>	<b>250,- Kč za 1 hodinu</b>
<b>učebna – posilovna</b>	<b>1.000,- Kč měsíčně</b>
<b>kancelář – klubovna</b>	<b>1.000,- Kč měsíčně</b>
2. Nájemné a ostatní náklady spojené s užíváním prostor sloužících k podnikání dle čl. I. odst. 2 jsou splatné:
  - faktura bude vystavena bezodkladně po vzájemném odsouhlasení a splatná bude do 14 dní od jejího vystavení **bezhotovostně na účet u ČS, a.s., xxxxx**
  - Nájemce sdělí konkrétní dny a hodiny užívání tělocvičny vždy **nejpozději do 5. kalendářního dne** následujícího měsíce emailem na adresu [zssoupala@email.cz](mailto:zssoupala@email.cz), tento podklad bude součástí faktury
  - faktury budou zasílány nájemci elektronicky na adresu [mirek.torac@seznam.cz](mailto:mirek.torac@seznam.cz) případně předány osobně

3. Pokud nájemce nesplní svoji povinnost zaplatit pronajímateli nájem řádně a včas, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, i započatý, den prodlení s plněním této povinnosti.
4. Zaplacením smluvní pokuty není omezena výše nároku na náhradu škody.

#### IV.

1. Na základě usnesení Rady městského obvodu Poruba č. 1470/RMOb14/18/43 ze dne 21. 7. 2016 je součástí této smlouvy **inflační doložka**:
2. **Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v roce předchozím vyhlášeným v publikaci Českého statistického úřadu „Indexy spotřebitelských cen a životních nákladů (aktuální informace)“, překročí-li tato míra 3%.**
3. **Nepostupuje-li pronajímatel podle odstavce 1, je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné také tehdy, když součet měr inflací vyhlášených v letech následujících po roce, kdy bylo naposledy zvýšeno nájemné, přesáhne 3%. V tomto případě se nájemné zvyšuje o tento součet.**
4. **Zvýšené nájemné bude nájemci písemně oznámeno do 30. 6. běžného roku. Rozdíl mezi původním a upraveným nájemným je splatný do posledního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení o zvýšení nájemného. Pro další období je nájemce povinen hradit zvýšené nájemné.**

#### V.

1. Pronajímatel se zavazuje:

- odevzdat prostory sloužící k podnikání dle čl. I. odst. 2 ve stavu způsobilém k užívání.
- udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k tomu užívání, pro který byl pronajat
- zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu
- provádět ostatní údržbu předmětu nájmu a její nezbytné opravy
- provádět revize vyhrazených technických zařízení

Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci.

- Nájemce se zavazuje:

- užívat věc jako řádný hospodář k účelu sjednanému, případně obvyklému, a platit nájemné a náklady za plnění spojené s nájemným dle čl. III. této smlouvy,
- ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu věci, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání věci,
- provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce,
- využívat pronajaté prostory jen pro sjednaný účel,
- bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, v případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen hradit škodu, která tímto vznikla,
- umožnit pronajímateli přístup na jeho požádání,
- nepřenechat nebytový prostor do podnájmu jinému uživateli,
- hlásit pronajímateli veškeré změny identifikačních údajů.
- je povinen dodržovat úsporná opatření v odběru tepelné a elektrické energie.

Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na předmětu nájmu, včetně škod, které způsobí jiné osoby, jimž užívání pronajatých prostor umožnil. Takové škody je nájemce povinen na svůj náklad napravit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak. Nájemce zodpovídá za úrazy, které vzniknou v pronajatých prostorách a na pronajatém zařízení.

Odpovědný zástupce nájemce (xxx) odpovídá za to, že se osoby pohybují pouze v pronajatých prostorách, přístupových cestách a určeném soc. zařízení. Je povinen zabránit cizím osobám zdržovat se v objektu školy.

Po ukončení činnosti kontroluje pořádek ve všech užívaných prostorách, vypnutí elektřiny a uzamčení místností.

#### VI.

1. K ukončení nájemního vztahu před uplynutím doby v čl. II. může dojít dohodou smluvních stran nebo výpovědí danou z důvodů dle ustanovení §§ 2308 a 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Pronajímatel si vyhrazuje právo okamžitého zrušení nájemní smlouvy z důvodů:
  - opakovaného nedodržování sjednaných podmínek pronájmu
  - neprovedení úhrady nájemného ani na základě výzvy do měsíce po datu splatnosti
  - nájemce nebo osoby, které s ním užívají tělocvičnu, hrubě porušují klid nebo pořádek
  - nájemce umožní vstup třetím osobám bez souhlasu pronajímatele, použije pronajaté prostory ke skladování, přechovávání alkoholu, hořlavých, toxických, drogových či jinak životu, zdraví a prostředí nebezpečných látek

#### VII.

1. Právní vztah, který z této smlouvy vznikl, se v částech smluvně neupravených řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, přičemž její platnost je podmíněna splněním povinnosti pronajímatele uvedené v § 39, odstavci 1 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
3. Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit písemnými číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Smlouva je vyhotovena ve 2 originálech. Nájemce obdrží 1 vyhotovení, 1 vyhotovení si ponechá pronajímatel.
5. Na základě usnesení Rady městského obvodu Poruba č. 1214/RMOB1418/38 ze dne 21. 4. 2016 a v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, statutární město Ostrava – městský obvod Poruba zveřejnil na dobu 15 dnů před projednáním v Radě městského obvodu Poruba svůj záměr pronajmout prostory (místnosti, učebny, herny, jídelny, tělocvičny vč. přílehlých prostor,...) ve školách, školských zařízeních a školní hřiště v provozní a mimovyučovací době školního roku 2016/2017 na konkrétní dny a hodiny pro činnosti vzdělávací, sportovní, výchovné, schůzovní, komerčního charakteru apod.
6. Přenechání prostor do užívání formou nájmu bylo schváleno Usnesením Rady městského obvodu Poruba č. 1457/RMOB1418/43 ze dne 21. 7. 2016.

V Ostravě-Porubě dne 22. 8. 2016

.....  
Pronajímatel

.....  
Nájemce