

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU

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

- 1) **Základní škola Zbýšov, okres Brno - venkov, příspěvková organizace**, zastoupenou ředitelkou školy Mgr. Petrou Morávkovou, se sídlem Zbýšov, J. A. Komenského 473, IČ 71007628
č. účtu: 181822846/0300
(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: 2701801088/2010
(dále jen nájemce)

I.

Vlastnictví předmětu pronájmu

1. Výlučným vlastníkem níže uvedeného majetku je Město Zbýšov, a to pozemku p.č. 183 v k.ú Zbýšov u Oslavan, v obci Zbýšov, na adrese J. A. Komenského, č.p. 473, jehož součástí je budova č.p. 473; tento majetek je na základě Zřizovací listiny č.j. 1111/2009 předán k hospodaření pronajímateli.
2. Pronajímatel je oprávněn na základě Zřizovací listiny č.j. 1111/2009 nemovitý majetek výše uvedený nebo jeho část, a dále specifikovaný v čl. II. této smlouvy, poskytnout do výpůjčky nebo pronájmu na dobu do jednoho roku, včetně.

II.

Předmět pronájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou umožní nájemci užívání prostoru:
 - tělocvična vč. hygienického zázemí (záchody, umývárny a šatny) v budově, která se nachází na pozemku specifikovaném v Čl. 1, odst. 1.
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:
 - BJJ příprava,
 - BJJ pokročilí.

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

IV.

Doba trvání pronájmu

Pronájem bude uskutečňován od **18. 9. 2023** do **31. 5. 2024** v době:

středu 14.00 – 16.45

14.00 – 15.00 Příprava na brazilské jiu jitsu

15.15 – 16.45 Brazilské jiu jitsu začátečníci

pátek 16.00 – 17.30

16.00 – 17.30 BJJ Brazilské jiu jitsu začátečníci

mimo dny prázdnin a státních svátků, případně dle individuální domluvy smluvních stran.

V.

Úhrada za poskytované služby

1. Výše nájemného včetně úhrad za služby spojené s užíváním nebytových prostor je stanovena paušální částkou ve výši **150,- Kč / hod.** Jedná se o cenu smluvní.
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 Mgr. Jaroslav Kotačka, 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 paní Tereza Knötigová.
3. Pronajímatel je povinen zajistit tato plnění, spojená s užíváním předmětu užívání (nájem): 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 informovat pronajímatele o zrušení cvičebních hodin nejpozději dva dny před daným termínem. V případě pozdějšího oznámení je nájemce povinen zaplatit pronajímateli plnou hodnotu cvičebních hodin.
5. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou a v souladu s obecně platnými právními předpisy.

6. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě.
7. Nájemce není oprávněn provádět změny a úpravy pronajatých prostor.
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 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.
12. 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 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 neplnění povinností ze strany nájemce uvedených v části čtvrté, hlavě I, dílu 2, oddílu 3 občanského zákoníku.
4. Pronajímatel dále může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět z těchto důvodů:
 - a) soustavné porušování povinností vyplývajících z odst. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 uvedených v čl. VI i přes písemnou výzvu pronajímatele
 - b) neplnění finančních závazků i přes písemnou výzvu pronajímatele
5. Nájemce dále může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět z těchto důvodů:
 - a) soustavné porušování povinností vyplývajících z odst. 3 a 11 čl. VI i přes písemnou výzvu nájemce
 - b) ukončení provozu kroužku nájemcem z důvodu nenaplnění kapacity kroužku
6. Výpovědní doba je tříměsíční.

7. Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
8. 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 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. Platnost této smlouvy nastává okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V Rosicích dne 30. 5. 2023

pronajímatel

