

13
596 911 496

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání podle § 2302 a násl. zák.č. 89/2012, občanského zákoníku

Pronajímatel:

Základní škola, Ostrava-Poruba, Porubská 832, příspěvková organizace

Porubská 832/12, Poruba, 708 00 Ostrava
zastoupená ředitelkou Mgr. Hanou Petrovou
IČ: 70984743

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen pronajímatel)

Nájemce:

ATLETIKA PORUBA z. s.

Porubská 12/832, 708 00 Ostrava-Poruba,
zastoupená předsedou klubu Ing. Tomášem Břeským
IČ: 22691987

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen nájemce)

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel má na základě smlouvy o výpůjčce nemovitých věcí č. 2010/06/19/0195 uzavřené se statutárním městem Ostrava-městským obvodem Poruba dne 20. 4. 2010 ve znění dodatku č. 2010/06/19/0195/01 ze dne 30. 11. 2010, dodatku č. 2010/06/19/0195/02 ze dne 21. 12. 2011, dodatku č. 2010/06/19/0195/03 ze dne 18. 8. 2015 vypůjčen nemovitý majetek, objekt Základní školy, Ostrava-Poruba, Porubská 832, příspěvkové organizace, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Ostravě, list vlastnictví č. 1919 pro katastrální území Poruba, obec Ostrava. 1913
2. Předmětem nájmu jsou místnosti umístěné v budově č. 12 na ulici Porubská 832 v Ostravě-Porubě, postavené na pozemku parc. č. 1379, v k. ú. Poruba, zapsaném na listu vlastnictví číslo 1919 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava. 1377
3. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu tyto místnosti, včetně sociálních zařízení a šaten, které se nacházejí ve výše uvedeném objektu:

1. Kancelář (sekretariát, klubovna)	o podlahové ploše	18 m ²	v suterénu
2. Tělocvična malá	o podlahové ploše	144 m ²	v přízemí
3. Místnost (sklad) nad malou tělocvičnou	o podlahové ploše	12 m ²	v 1. patře
4. Tělocvična velká	o podlahové ploše	259 m ²	v přízemí
5. Atletická běžecká dráha (chodba)	o podlahové ploše	187 m ²	ve 3. patře

II. Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou, s účinností od 1. 10. 2015.
2. Smlouvu lze ukončit dohodou zúčastněných stran nebo výpovědí kterékoli ze smluvních stran. Výpověď musí být písemná a musí být druhé straně doručena, jinak je neplatná. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Výpovědní doba je šestiměsíční, má-li však strana k výpovědi vážný důvod, je výpovědní doba tříměsíční.
3. Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím způsobí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana podle § 2232 občanského zákoníku právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

III. Účel užívání

1. Nájemce bude pronajaté místnosti užívat:
 - Kancelář za účelem administrativní činnosti klubu
 - Místnost (sklad) nad malou tělocvičnou k uskladnění sportovního nářadí
 - Tělocvičnu vč. sociálního zařízení a šaten pro sportovní činnost Atletiky, a to v době, kdy probíhá výuka ve škole a je zajištěn provoz budovy správnými zaměstnanci, v těchto vymezených časových intervalech:

Pondělí	15:00 – 18:00 h
Úterý	14:00 – 18:00 h
Středa	15:00 – 18:00 h
Čtvrtek	14:00 – 18:00 h
Pátek	15:00 – 18:00 h
 - Atletickou běžeckou dráhu na chodbě 3. patra budovy školy za účelem organizování sportovní činnosti v těchto vymezených časových intervalech:

Pondělí – pátek	14:00 – 17:00 h
-----------------	-----------------
2. Pronajímatel uděluje nájemci souhlas s uvedeným účelem užívání pronajatého prostoru.
3. Změnit účel užívání lze pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí o změně užívání, vydaného příslušným stavebním úřadem podle zvláštních předpisů.
4. Nájemce prohlašuje, že je obeznámen s technickým stavem pronajatých prostor a budovy samé a tento stav prohlašují obě smluvní strany za způsobilý k užívání pronajatých prostor podle této smlouvy.
5. Pronajaté prostory může nájemce užívat toliko v souladu s jejich stavebním určením vyplývajícím z kolaudačního rozhodnutí. Je povinen dbát, aby pronajaté prostory užíval tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení.

IV. Nájemné

1. Smluvní strany sjednaly výši nájemného za užívání předmětu nájmu vč. služeb poskytovaných s užíváním předmětu nájmu (tj. vodné, stočné, elektřina, osvětlení, teplo a úklid společných prostor) v paušální výši:

CELKEM za rok 106.620,00 Kč tj. MĚSÍČNĚ 8.885,00 Kč

2. Nájemné vč. služeb je splatné měsíčně do 5. dne kalendářního měsíce, za který se nájemné hradí, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo v hotovosti složením do jeho pokladny.
3. V případě prodlení se splácením nájemného vč. služeb je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení, jehož výše se stanoví podle platných právních předpisů.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:
 - a) Řádně a včas zaplatit nájemné vč. služeb poskytovaných s nájmem.
 - b) Užívat pronajatý prostor k dohodnutým účelům ve smyslu této smlouvy.
 - c) Pečovat o pronajatý prostor, chránit jej před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na závady a potřebu oprav, které je povinen provést vlastník budovy a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vzniknou.
 - d) Vlastním nákladem zajišťovat běžné opravy spojené s obvyklým užíváním prostor, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 3.000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.
 - e) Umožnit pronajímateli nebo zástupci vlastníka budovy na jeho předchozí žádost přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly jeho řádného užívání a provádění technických kontrol.
 - f) Nájemce se zavazuje vyklidit pronajaté prostory nejpozději v den ukončení nájemního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem. V případě ukončení nájemního vztahu se zavazuje nájemce pronajaté prostory protokolárně předat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a případným stavebním úpravám, pokud byly provedeny s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
 - g) Dbát na to, aby užíváním pronajatého prostoru nedocházelo ke znehodnocování životního prostředí, zejména pak hlukem, emisemi, či jiným způsobem.
 - h) Zabezpečit pronajaté prostory proti vloupání, dodržovat v pronajatých prostorách požární ochranu ve smyslu platných předpisů, zejména § 2 zák. č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 246/2001 Sb. o požární prevenci a Požárního řádu.

- i) Vlastním nákladem zajišťovat provádění periodických revizí vyhrazených vnesených technických zařízení v souladu s platnými předpisy a odstraňovat závady zjištěné při těchto revizích ve stanovených lhůtách, vlastním nákladem.
 - j) Zajistit vybavení pronajaté kanceláře a místnosti (skladu) nad tělocvičnou předepsanými prostředky požární techniky na vlastní náklady a udržovat je v provozuschopném stavu.
 - k) Udržovat čistotu a pořádek před pronajatými prostorami.
 - l) Nájemce se zavazuje zdržet se jakéhokoliv jednání, které by rušilo nebo mohlo rušit výkon ostatních uživacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět podnájmu. Jakékoliv zasahování do nájemních, uživacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu je nepřípustné a podle svého rozsahu a intenzity může znamenat hrubé nebo dokonce zvlášť závažné porušení povinností nájemce.
2. Nájemce je oprávněn:

- a) Užívat pronajatý prostor v rozsahu dohodnutém v této smlouvě.
- b) Opatřit budovu, kde se nalézá pronajatý prostor, se souhlasem pronajímatele označením své firmy, loga, návěstím a podobnými znameními, které při skončení nájmu odstraní a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu. Pronajímatel však může souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod.

3. Pronajímatel je povinen:

- a) Umožnit nájemci plný výkon jeho práv vyplývajících z této smlouvy, zejména užívání pronajatého prostoru dohodnutým způsobem.
- b) Zabezpečovat řádnou dodávku služeb spojených s užíváním daného prostoru.

VI. Zvláštní ujednání

1. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat pronajatý prostor nebo jeho část do podnájmu.
2. Nájemce není oprávněn vnášet a umísťovat do objektu a pozemky pronajímatele movité věci, které nesouvisí s předmětem pronájmu a účelem užívání bez jeho vědomí a souhlasu.
3. Nájemce není oprávněn užívat bez souhlasu pronajímatele prostory nacházející se v budově školy mimo pronajaté prostory, které má k dispozici ve sjednané době.
4. Nájemce je oprávněn na svůj náklad provádět opravy a úpravy pronajatého prostoru v rozsahu nezbytném pro dohodnutý účel užívání po předchozím projednání a na základě písemné dohody s pronajímatelem.
5. Nájemce není oprávněn provádět změnu užívání pronajatého prostoru nebo stavební úpravy, k nimž je zapotřebí stavební povolení, bez písemné dohody s nájemcem.
6. Při ukončení nájmu je nájemce povinen uvést na vlastní náklady pronajatý prostor do původního stavu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.

7. Nájemce porušuje svou povinnost zvláště závažným způsobem, zejména:
- a) nezaplatil-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců,
 - b) poškozuje-li pronajaté prostory nebo budovu školy závažným nebo nenapravitelným způsobem,
 - c) způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo ostatním nájemcům či oprávněným uživatelům pronajatých prostor či budovu školy,
 - d) užívá-li neoprávněně pronajaté prostory jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a jedno pronajímatel.
2. Změny a doplňky budou prováděny po vzájemné dohodě smluvních stran, vzájemně schválenými písemnými dodatky.
3. Pokud tato smlouva některé otázky výslovně neřeší, použije se pro posouzení právních vztahů z ní vzniklých obecně závazné právní předpisy České republiky, zejména zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a že s jejím obsahem souhlasí.
5. Podpisem této smlouvy se zároveň zrušuje smlouva o nájmu nebytových prostor č. 2011/01 ze dne 30. 1. 2011 upravující užívání kanceláře.
6. Potvrzuje se, že záměr statutárního města Ostravy – městského obvodu Poruba pronajmout výše uvedenou nemovitost byl zveřejněn v době od 13. 5. 2015 do 29. 5. 2015 na úředních deskách Úřadu městského obvodu Poruba. O nájmu prostoru sloužícího podnikání rozhodla Rada městského obvodu Poruba č. 422/RMOB1418/14 ze dne 7. 5. 2015. ✓
7. Souhlas s uzavřením smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání vyslovila Rada městského obvodu Poruba na své schůzi dne 17. 9. 2015 usnesením č. 690/RMOB1418/23 a 693/RMOB1418/23. ✓

Příloha: Provozní řád tělocvičny pro veřejnost

V Ostravě-Porubě dne: *1. 10. 2015*



.....
za pronajímatele
Mgr. Hana Petrová



.....
za nájemce
Ing. Tomáš Břeský

Provozní řád tělocvičny pro veřejnost

1. Každý nájemce ručí za dodržování provozního řádu tělocvičny.
2. Přístup do tělocvičny je pro veřejnost stanoven rozpisem hodin, pouze s platnou smlouvou o pronájmu tělocvičny sepsanou se ZŠ Porubská 832 a dle cenové kalkulace stanovené na daný školní rok.
3. Klíče od tělocvičny vydává školnice ZŠ pí. Beitelová nebo osoba jí pověřená.
4. Platba za pronájem proběhne na základě údajů uvedených ve smlouvě a na daňovém dokladu.
5. Vstup do sálů tělocvičny je povolen pouze v sálové sportovní obuvi, která neničí parkety.
Platí zde přísný zákaz vstupu bez přezutí!
6. **Nájemce užívá pouze prostory, nářadí a náčiní, které má smluvně pronajaty** (většinou pouze velká tělocvična).
7. V tělocvičně nejsou povoleny hry, kterými se ničí parkety, obložení, žebřiny a další vybavení tělocvičny. Kopanou lze hrát pouze tzv. sálovým míčem.
8. Po skončení cvičební hodiny je nutné po sobě **uklidit prostory a zapůjčené náčiní, uzavřít všechna okna do budovy (zejména v šatnách a na toaletách) a uzamknout při odchodu hlavní vchod.** Dojde-li k jakémukoliv poškození majetku školy, má nájemce povinnost tuto skutečnost okamžitě nahlásit pí. Beitelové .
9. Ve všech prostorách tělocvičny je přísně zakázáno kouření a konzumace omamných látek!
10. Žádost o pronájem tělocvičny bude doručena do ředitelny ZŠ minimálně 14 dnů před žádaným termínem.

Při nedodržení výše uvedených podmínek nebude tělocvična danému nájemci příště pronajata a smlouva může být dána posouzena k vypovězení!

Žádáme všechny návštěvníky o dodržování všech hygienických a bezpečnostních zásad při pobytu v tělocvičně a přilehlých prostorách.

ZÁKLADNÍ ŠKOLA
OSTRAVA-PORUBA
Porubská 832 -3-
příspěvková organizace
IČO: 709 84 743, Tel./fax: 598 911 453

Mgr. Hana Petrová, ředitelka ZŠ

ATLETIKA
PORUBA
12/832 • 708 00 Ostrava-Poruba
IČ: 22691967

Nájemce

Smlouva o výpůjčce

uzavřená dle § 2193 až § 2200 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění

Smluvní strany

Základní škola, Ostrava-Poruba, Porubská 832, příspěvková organizace

Porubská 832/12, Poruba, 708 00 Ostrava
Zastoupena ředitelkou Mgr. Hanou Petrovou
IČ: 70984743

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen „Půjčitel“)

a

ATLETIKA PORUBA z. s.

Porubská 12/832, 708 00 Ostrava-Poruba,
Zastoupena předsedou klubu Ing. Tomášem Břeským
IČ: 22691987

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen „Vypůjčitel“)

I.

- 1) Půjčitel tímto prohlašuje, že má na základě smlouvy o výpůjčce nemovitých věcí č. 2010/06/19/0193 uzavřené se statutárním městem Ostrava-městským obvodem Poruba dne 20. 4. 2010 ve znění dodatku č. 2010/06/19/0193/01 ze dne 30. 11. 2010, dodatku č. 2010/06/19/0193/02 ze dne 28. 7. 2015 vypůjčen nemovitý majetek, a to pozemek par. č. 1380/1, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Ostravě, list vlastnictví č. 1919 pro katastrální území Poruba, obec Ostrava.
- 2) Dále má půjčitel svěřen do správy k vlastnímu hospodářskému využití movitý majetek, a to mobilní pracoviště správce víceúčelového hřiště umístěné na pozemku parc. č. 1380/1 v k. ú. Poruba, obec Ostrava, a je oprávněn s ním nakládat dle zřizovací listiny.

(dále jen „Předmět výpůjčky“).

II.

- 1) Půjčitel přenechává vypůjčitelovi k bezplatnému užívání část pozemku par. č. 1380/1 v k. ú. Poruba, obec Ostrava, za účelem umístění mobilní tribuny, doskočiště pro skok o tyči a doskočiště pro skok vysoký v areálu Základní školy, Ostrava-Poruba, Porubská 832, příspěvkové organizace, a mobilní pracoviště správce víceúčelového hřiště za účelem uskladnění sportovního náradí.
- 2) Souhlas s uzavřením smlouvy o výpůjčce dle čl. I. odst. 1 vyslovila Rada městského obvodu Poruba na své schůzi dne 18. 8. 2015 usnesením č. 645/RMOB1418/21.
- 3) Souhlas s uzavřením smlouvy o výpůjčce dle čl. I. odst. 2 vyslovila Rada městského obvodu Poruba na své schůzi dne 17. 9. 2015 usnesením č. 690/RMOB1418/23.

III.

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce. Výpověď musí být písemná a musí být druhé straně doručena, jinak je neplatná. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení.

IV.

- 1) Půjčitel předává vypůjčitelovi věci ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Vypůjčitel není oprávněn přenechat vypůjčenou nemovitou věc k dočasnému užívání jiné fyzické nebo právnické osobě.
- 2) Půjčitel neodpovídá vypůjčitelovi za poškození, ztrátu, zničení a neoprávněné užívání mobilní tribuny, doskočiště pro skok o tyči a doskočiště pro skok vysoký.
- 3) Za veškeré škody, které budou způsobeny užíváním a provozem předmětu výpůjčky po dobu výpůjčky vůči třetím osobám, odpovídá vypůjčitel.
- 4) Vypůjčitel je povinen:
 - užívat věci řádně a v souladu s účelem uvedeným v čl. II této smlouvy,
 - řádnou údržbou udržovat nemovité věci v provozuschopném stavu,
 - udržovat mobilní tribunu, doskočiště pro skok o tyči a doskočiště pro skok vysoký v řádném a provozuschopném stavu, v čistotě a pořádku,
 - u věcí, jejichž užívání podléhá dle technických norem revizím, zajišťovat provedení těchto revizí, příp. porevizních oprav a dodržovat veškeré bezpečnostní předpisy dle platné právní úpravy,
 - chránit vypůjčený majetek před poškozením a ničením,
 - umožnit půjčitelovi na jeho předchozí žádost přístup do mobilního pracoviště správce víceúčelového hřiště za účelem kontroly jeho řádného užívání a provádění technických kontrol, v souvislosti s tím odevzdat k uložení klíč od mobilního pracoviště správce víceúčelového hřiště na ředitelství školy.
- 5) Půjčitel není oprávněn bez souhlasu vypůjčitele užívat mobilní tribunu, doskočiště pro skok o tyči a doskočiště pro skok vysoký, který je ve vlastnictví půjčitele.

V.

- 1) Obě smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
- 2) Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami na jedné listině.
- 3) Tato smlouva je platná a účinná dnem podpisu smluvních stran.
- 4) Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.

ZÁKLADNÍ ŠKOLA
OSTRAVA-PORUBA -3-
Porubská 832
příspěvková organizace
IČO: 709 84 743, Tel./fax: 596 911 496

Za půjčitele:

V Ostravě dne 1.10.2015

Za vypůjčitele:

V Ostravě dne 1.10.2015

**ATLETIKA
PORUBA**
Poru...
• 706 00 Ostrava-Poruba
22091967

DODATEK č. 2 ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání
podle § 2302 a násl. zák.č. 89/2012, občanského zákoníku

Pronajímatel:

Základní škola, Ostrava-Poruba, Porubská 832, příspěvková organizace

Porubská 832/12, Poruba, 708 00 Ostrava
zastoupená ředitelkou Mgr. Hanou Petrovou
IČ: 70984743
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
Číslo účtu: 1649339329/0800
(dále jen pronajímatel)

Nájemce:

ATLETIKA PORUBA z. s.

Porubská 12/832, 708 00 Ostrava-Poruba,
zastoupená předsedou klubu Ing. Tomášem Břeským
IČ: 22691987
Bankovní spojení: [REDAKCE]
Číslo účtu: [REDAKCE]
(dále jen nájemce)

Smluvní strany se dohodly na dále uvedených změnách Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání ze dne 01. 10. 2015.

Článek IV, bod 1 Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání se ruší a nahrazuje tímto zněním:

1. Smluvní strany sjednaly výši nájemného za užívání předmětu nájmu vč. služeb poskytovaných s užíváním předmětu nájmu (tj. vodné, stočné, elektřina, osvětlení, teplo a úklid společných prostor) v paušální výši:

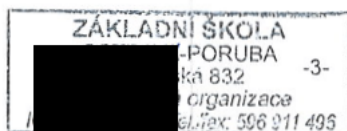
CELKEM za rok 130 080,00Kč tj. MĚSÍČNĚ 10 840,00Kč

Ostatní ustanovení stávající smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání se nemění.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 01. 09. 2023

Tento dodatek je vyhotoven ve 2 originálech, z nichž každá ze stran obdrží po 1 výtisku.

V Ostravě-Porubě dne 3. 8. 2023



.....
za pronajímatele
Mgr. Hana Petrová, MBA

Ing. Tomáš
Břeský

Digitally signed by
Ing. Tomáš Břeský
Date: 2023.08.03
14:01:02 +02'00'

.....
za nájemce
Ing. Tomáš Břeský

Základní škola, Ostrava-Poruba, Porubská 832, příspěvková organizace	
Příkazce operace:	[REDAKCE]
Datum:	3. 8. 2023
Účetní a správce rozpočtu:	[REDAKCE]
Datum:	3. 8. 2023