

# 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. Zbyňkem Minaříkem, se sídlem Pod Zahradkami 120, 665 01 Rosice, IČ 70876843  
č. účtu: 27-518670287/0100  
(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 Rosice, a to pozemku p.č. 1595 v k.ú Rosice u Brna, v obci Rosice, na adrese Nad Školami, jehož součástí je budova č.p. 1590, a pozemku p.č. 111 v k.ú Rosice u Brna, v obci Rosice, na adrese Pod Zahradkami č.p. 120; tento majetek je na základě Zřizovací listiny č.j. 536/2000/Ved. předán k hospodaření pronajímateli.
2. Pronajímatel je oprávněn na základě Zřizovací listiny č.j. 536/2000/Ved. nemovitý majetek výše uvedený nebo jeho část, a dále specifikovaný v čl. II. této smlouvy, poskytnout do výpůjčky na dobu do jednoho roku, včetně.

## II.

### Předmět pronájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou umožní nájemci užívání prostoru:
  - tělocvična,
  - doučovací místnost pod tělocvičnou,
  - IT učebna.

Prostory se pronajímají vč. hygienického zázemí (záchody, umývárny a šatny) v budovách, které se nachází na pozemcích 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:

- **Badminton,**
- **Digisvět kolem nás,**
- **Florbal pro dívky,**
- **Florbal NIGT I**
- **Florbal NIGT II**
- **Florbal mladší žáci,**
- **Florbal starší žáci,**
- **Florbal elévové,**
- **Florbal dorost,**
- **Keramika ZŠ Rosice.**

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:

#### **TĚLOCVIČNA**

- |                |  |
|----------------|--|
| <b>úterý</b>   | <b>16.30 – 19.30</b>                                     |
|                | - 16.30 – 18.00 Florbal elévové                          |
|                | - 18.00 – 19.30 Florbal mladší žáci, Florbal starší žáci |
|                | - 21.00 – 22.00 Florbal NIGHT II                         |
| <b>středu</b>  | <b>15.00 – 20.00</b>                                     |
|                | - 15.00 – 16.00 Badminton                                |
|                | - 16.00 – 17.15 Florbal pro dívky, Florbal elévové       |
|                | - 17.15 – 18.30 Florbal mladší žáci (17.15 – 18.30)      |
| <b>čtvrtek</b> | <b>20.30 – 22.00</b>                                     |
|                | - 20.30 – 22.00 Florbal NIGHT I                          |
| <b>pátek</b>   | <b>15.00 – 19.00</b>                                     |
|                | - 15.00 – 16.00 Florbal elévové                          |
|                | - 16.00 – 17.30 Florbal mladší žáci, Florbal starší žáci |
|                | - 17.30 – 19.00 Florbal dorost                           |

#### **DOUČOVACÍ MÍSTNOST**

- |                |                                  |
|----------------|----------------------------------|
| <b>Pondělí</b> | <b>13.30 – 15.00</b>             |
|                | 13.30 – 15.00 Keramika ZŠ Rosice |

#### **IT UČEBNA**

- |                |                                  |
|----------------|----------------------------------|
| <b>pondělí</b> | <b>15.30 – 17.00</b>             |
|                | 15.30 – 17.00 Digisvět kolem nás |

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 takto:
  - a. ve výši **400,- Kč / hod.** za prostor „tělocvična“;
  - b. ve výši **100,- Kč / hod.** za prostor „doučovací místnost pod tělocvičnou“;
  - c. ve výši **150,- Kč / hod.** za prostor „IT učebna“.
2. Jedná se o cenu smluvní. Předpokládané Nájemné za celou dobu pronájmu činí 180150,- Kč (91350,- 1. pololetí a 88800,- 2. pololetí).
3. Platby budou prováděny bezhotovostně na základě fakturace pronajímatele.
4. 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. Vajbar, 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 Milan Smutný (Florbal elévové, Florbal mladší žáci, Florbal starší žáci, Florbal dorost), pan Petr Kluska (Florbal Night), paní Klára Pernicová (Florbal pro dívky), paní Jana Nezvalová (Badminton).
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 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 .....

pronajímatel

nájemce

.....

.....