

Smlouva o nájmu nebytových prostor

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

Základní škola Boskovice, příspěvková organizace, IČ 620 72 757,
se sídlem Náměstí 9. května 953/8, 680 01 Boskovice
zastoupena ředitelem školy RNDr. Vladimírem Ochmanským

jako **pronajímatel** nebo **ZŠ** na straně jedné

a

VZPÍRÁNÍ BOSKOVICE, z. s., IČ 478 86 528
se sídlem Slovákova 2006/8, 680 01 Boskovice
zastoupena předsedou výboru spolku Čestmírem Sekaninou a členem výboru spolku Lukášem Liškou

jako **nájemce** na straně druhé

I.

Předmět a účel smlouvy

1. Účastníci této smlouvy se na základě plné shody vůle o všech níže uvedených ustanoveních dohodli v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., nový občanský zákoník (dále jen „NOZ“) na této nájemní smlouvě.
2. Předmětem této smlouvy je nájemní vztah (nájem) ohledně nebytových prostor mezi účastníky této smlouvy, v níže specifikovaném předmětu nájmu v souladu s ustanovením § 2201 a násl. NOZ a úprava veškerých práv a povinností s tímto nájemním vztahem související.
3. Pronajímatel prohlašuje, že mu byl k hospodaření předán majetek, jehož vlastníkem je Město Boskovice, a to nemovitost zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Boskovice, na LV č. 10001 pro k.ú. a obec Boskovice, a to pozemek **parc. č. 711/1** o výměře 5318 m² – zastavěná plocha a nádvoří, kdy na tomto pozemku stojí budova č.p. 2006 (objekt občanské vybavenosti). Ve výše popsané nemovitosti působí Základní škola Boskovice, příspěvková organizace, resp. její odloučené pracoviště Slovákova 8.
4. Pronajímatel dále prohlašuje, že v budově č. p. 2006, která se nachází na pozemku parc. č. 711/1 se v jejím **prvním nadzemním podlaží nachází soubor místností s příslušenstvím blíže specifikovaný v půdorysném schématu, který je nedílnou součástí této smlouvy (viz. Příloha č. 1). Dále také jako „Nebytové prostory“.**

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy nájemci k výlučnému užívání Nebytové prostory blíže specifikované v čl. I. 4. tedy soubor místností, které jsou tvořeny sportovištěm a závodistištěm vzpírárny s rozcvičovkami a posilovnou vč. příslušenství, tj. šatnami, sociálním zařízením, skladem a kanceláři, o vým. 500 m², nacházející se v prvním nadzemním podlaží budovy č. p. 2006, která je součástí pozemku parc. č. 711/1 a nájemce takto vymezené Nebytové prostory do nájmu přijímá. Pronajímatel a nájemce budou dále společně užívat prostory přístupové chodby.
2. Přístup k Nebytovým prostorám je ze zadní strany budovy č. p. 2006, z ulice Bílkova, a to od sportovního funkčního hřiště přes společnou chodbu v budově.
3. Příjezd motorovým vozidlem do areálu ZŠ kolem sportovního funkčního hřiště je možný pouze za účelem zásobování, a to po nezbytně nutnou dobu.

III. Účel nájmu

1. Nebytové prostory se pronajímají za účelem provozování činnosti nájemce, jenž směřuje k naplnění účelu spolku, a to provozování, rozvoje, propagace a podpory sportovní činnosti, zejména ve sportovním odvětví vzpírání a k poskytování tělovýchovných a sportovních služeb v oblasti fitness.
2. Nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že je mu znám stav Nebytových prostor ke dni podpisu této smlouvy.

IV. Výše a splatnost nájemného

1. Nájemné za předmět nájmu se sjednává v celkové výši 159 Kč/m²/rok, tj. 6.625,-Kč za jeden měsíc nájmu, počínaje 1.1.2025.
2. Nájemné za první rok nájmu, tj. měsíce leden – prosinec 2024, se sjednává v celkové výši 1.500,-Kč za jeden měsíc nájmu.
3. Nájemné je splatné vždy do každého 20. dne v měsíci, za nějž platba náleží, a to na bankovní účet pronajímatele vedený u Československé obchodní banky, a. s., č.ú. 153403740/0300, VS 2043.
4. Nájemce bere na vědomí, že v nájemném není zahrnuta cena za spotřebovanou elektrickou energii (vytápění je zajištěno přímotopy), kdy její dodávku hradí dodavateli vlastním jménem a na vlastní účet přímo nájemce. Spotřebované vodné a stočné hradí nájemce pronajímateli na základě odečtového vodoměru a jím provedeného vyúčtování (faktury).
5. Smluvní strany si sjednávají inflační doložku, na jejímž základě je pronajímatel každoročně vždy k 1. lednu příslušného roku (počínaje rokem 2025) oprávněn jednostranně zvýšit sjednané nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel se zavazuje zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu trvání nájmu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání Nebytových prostor.
2. Nájemce se zavazuje, v případě požadavku Krizového štábu ORP Boskovice, bez zbytečného odkladu, nejpozději do 72 hodin, předmět nájmu vyklidit a předat k využití. Za dobu odpovídající délce vyklizení nebude nájemci účtováno nájemné a služby spojené s nájmem stanovené v této Smlouvě.
3. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost tak, aby v důsledku jeho činnosti nedocházelo k jakýmkoliv jednáním, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích práv v budově č.p. 2006, zejména se pak zavazuje zdržovat jakýchkoliv projevů, aby nedocházelo k rušení veřejného pořádku a nočního klidu a zavazuje se jednat tak, aby výkon ostatních užívacích práv v budově nebyl rušen nebo mohl být rušen jen minimálně a v nezbytné míře. Ohledně počátku provozní doby užívání Nebytových prostor bude pro každý školní rok vyhotoven mezi pronajímatelem a nájemcem zápis pro užívání nebytových prostor v jednotlivých školních dnech (dále jen „zápis“), a to vždy nejpozději do 15. 9. daného školního roku. Tento zápis bude vycházet z rozvrhu vyučovacích hodin ZŠ a jiných plánovaných vzdělávacích akcí pořádaných ZŠ.
4. Nájemce je oprávněn užívat Nebytové prostory v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání nájmu a s péčí řádného hospodáře, zavazuje se dále provádět na své náklady běžnou údržbu a opravy Nebytových prostor vč. příslušenství, tj. vyjma stavebně-technických zásahů, které se již týkají rekonstrukce či modernizace budovy samotné (např. vodoinstalace, rozvody elektřiny apod.
5. Nájemce se zavazuje dodržovat zejména bezpečnostní, požární a hygienické předpisy.
6. Nájemce je povinen zajistit si odvoz veškerého svého komunálního odpadu, a to na své náklady.
7. Nájemce je povinen při ukončení nájmu předat Nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
8. Veškeré stavební úpravy Nebytových prostor je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
9. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.

VI.

Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou s účinností od 1.1.2024 do 31.12.2028. Po uplynutí této doby přechází trvání nájmu na dobu neurčitou.

2. Tuto smlouvu lze ukončit jen na základě zákonných důvodů a po přechodu na dobu neurčitou na podkladě písemné výpovědi s výpovědní dobou v délce 1 (jednoho) roku, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé ze smluvních stran.

VII. Společná ustanovení

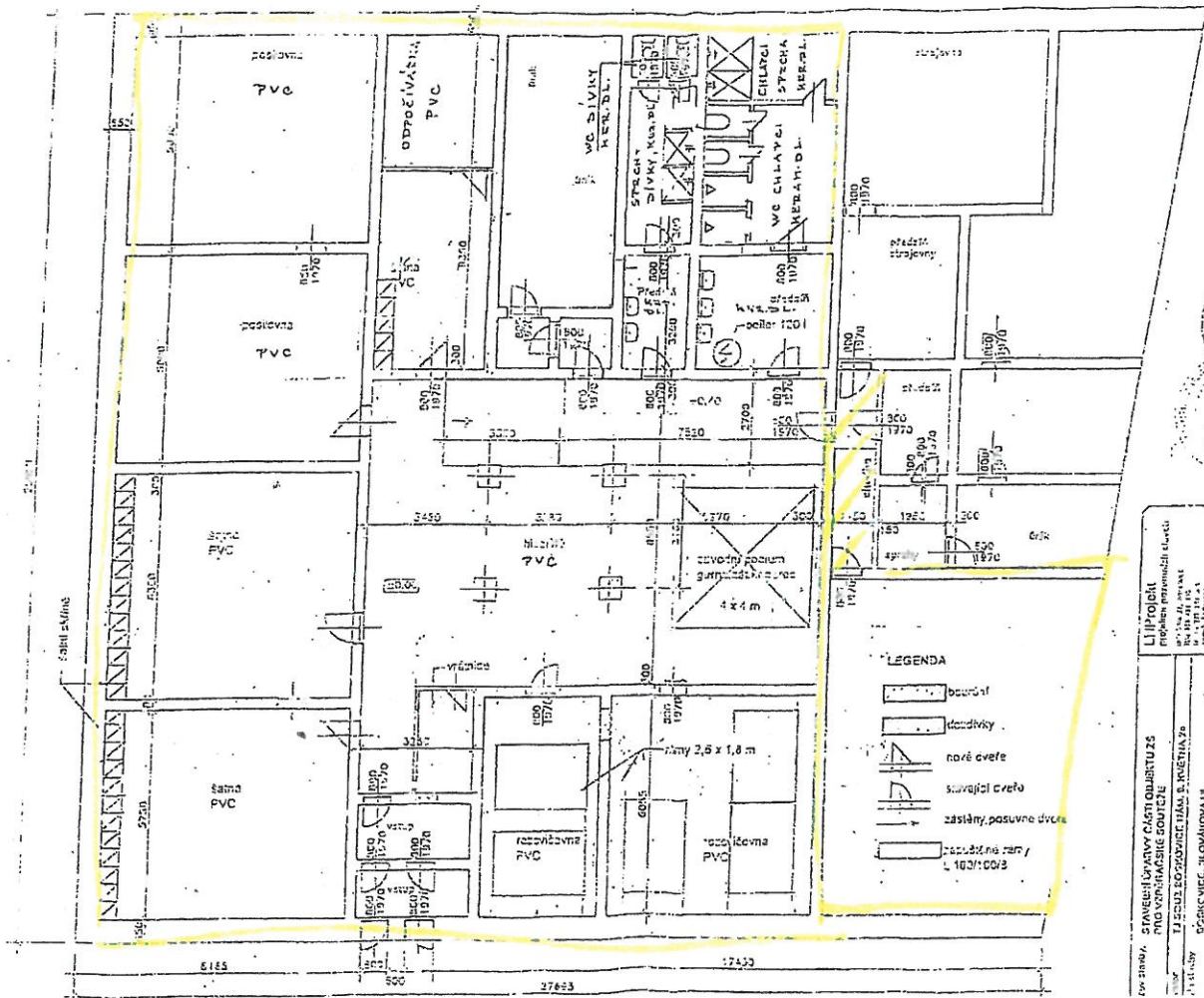
1. V ostatních záležitostech touto smlouvou neupravených, se smluvní vztah založený touto smlouvou mezi smluvními stranami řídí příslušnými ustanoveními nového občanského zákoníku v platném a účinné znění.
2. V případě, že některá ustanovení této smlouvy jsou nebo se stanou neúčinná, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Účastníci této smlouvy se zavazují nahradit neúčinná ustanovení této smlouvy ustanoveními jinými, účinnými, které svým obsahem a smyslem odpovídají nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
3. Účastníci této smlouvy prohlašují, že jim není známo, že by na majetek kteréhokoli z nich byl v souladu s příslušnými ustanoveními insolvenčního zákona podán ke dni uzavření této smlouvy insolvenční návrh, že takový návrh sami nepodali, a že nejsou v úpadku, případně že by proti kterémukoli z nich byl veden výkon rozhodnutí nebo nařízena exekuce.
4. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom.
5. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že se s jejím obsahem, který je výrazem jejich pravé a svobodné vůle učiněné nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek seznámili, tomu souhlasí a připojují vlastnoruční podpisy.
6. Veškeré změny, úpravy či doplňky této smlouvy je možné uzavřít pouze písemnou dohodou obou smluvních stran.

V Boskovicích dne 21. 12. 2023

Za **Základní školu Boskovice**
RNDr. Vladimír Ochmanský
pronajímatel

Za **VZPÍRÁNÍ BOSKOVICE, z. s.**
Čestmír Sekanina
nájemce

Za **VZPÍRÁNÍ BOSKOVICE, z. s.**
Lukáš Liška
nájemce



LI PROJEKT PROJEKT PRÍRODNÝCH KÚPEĽÍ V BYTOVOM DOMU V M. ST. V.	
Miesto: ST. V.	Dátum: 1970
Projektant: LI PROJEKT	Schválil:
Objaviteľ:	Staviteľ:
Miesto: ST. V.	Dátum: 1970

- LEGENDA**
- ▬ obvod
 - ▬ dvere
 - ▬ nárezie
 - ▬ stĺpik
 - ▬ záravná dvere
 - ▬ záravná dvere

PRÍRODNÝ

SPLEČNÉ PROSTORY