

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen **občanský zákoník**)
(dále jen **smlouva**)

I. Smluvní strany

1. Střední škola stavebních řemesel Brno-Bosonohy, příspěvková organizace

se sídlem: Pražská 636/38b, 642 99 Brno-Bosonohy

IČO: 00173843

zastoupená: Ing. Jiřím Košťálem, ředitelem školy

kontaktní osoba:



(dále jen **pronajímatel**)

2. TJ Sokol Popůvky, z. s.

se sídlem: Školní 201, 664 41 Popůvky

IČO: 44947739

zastoupená: Arnošt Bár – předseda TJ, tel. 724 174 786

(dále jen **nájemce**)

II. Prohlášení pronajímatele – předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je nebytový prostor – tělocvična – o výměře 493,90 m², umístěna v I.NP budovy T Střední školy stavebních řemesel Brno-Bosonohy na adrese Brno, Pražská 636/38b, k němuž má pronajímatel právo hospodaření, a který je ve výlučném vlastnictví Jihomoravského kraje, IČO 70888337, se sídlem Žerotínovo náměstí 449/3, 601 82 Brno.
2. Přesné vymezení polohy pronajímaného nebytového prostoru je uvedeno v nedílné součásti a příloze č. 1 této smlouvy.
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu není v době trvání nájmu (v určené dny a časy) pronajat třetí osobě, tj. že všechny nájemní či jiné obdobné vztahy k předmětu nájmu v době trvání (v určené dny a časy) nájmu neexistují.

III. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel tímto pronajímá – přenechává nájemci úplatně do užívání nebytový prostor uvedený v čl. II odst. 1 a 2 této smlouvy.
2. Pronajímatel seznámil nájemce s polohou a stavem pronajímaného prostoru, přičemž nájemce k tomu nemá žádných výhrad a tímto potvrzuje, že sjednanému nájmu nebrání žádné věcné ani právní překážky.

IV. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn využívat touto smlouvou pronajatý nebytový prostor výlučně k tělovýchovným účelům.

2. Změna účelu nájmu je přípustná pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran ve formě dodatku k této smlouvě.

V. Doba trvání nájmu

1. Doba nájmu předmětného nebytového prostoru se sjednává na dobu určitou od 01.10.2024 do 22.12.2024
2. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat ve výše uvedené dobu, a to v určený den: pondělí, a čas: 20.00 hod. - 22.00 hod.
úterý, a čas: 16.00 hod. - 17.00 hod.
středa, a čas: 16.30 hod. - 18.30 hod., 20.00 hod. - 22.00 hod.
čtvrtek, a čas: 20.00 hod. - 21.00 hod.
pátek, a čas: 15.00 hod. - 17.30 hod.
sobota, a čas: 11.00 hod. - 13.30 hod., 16.00 hod. - 18.30 hod.

VI. Nájemné

1. Výše nájemného je stanovena dohodou smluvních stran a činí částku:
 - 1.1. 73 600,-Kč (slovy: sedmdesáttřítisícšestset korun českých) za dobu následující:
184 hodin (400Kč za hodinu – osvobozeno od DPH)
2. Nájemné bude nájemce hradit převodem na účet pronajímatele  vedený u  a to na základě faktur vystavených pronajímatelem předem za smluvené období. V mimořádných případech si mohou smluvní strany sjednat platbu v hotovosti k rukám pronajímatele. Nájemné se hradí při uzavření této smlouvy, a to na dobu následující: do 22.12.2024
3. Pokud je doba trvání nájmu sjednána na dobu překračující daný kalendářní rok, bude platba rozdělena na dvě části s tím, že první část bude uhrazena na základě vystavené faktury při uzavření této smlouvy a druhá část bude fakturována a uhrazena začátkem dalšího roku.
4. V případě pozdní úhrady – nedodržení splatnosti – může být nájemci účtován úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení.
5. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného o více než 10 dnů je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy. Odstoupením pronajímatele se smlouva ruší k datu, kdy se o tomto odstoupení dozvěděl nájemce.

VII. Služby

1. Služby spojené s osvětlením, vytápěním, běžným úklidem a využitím sociálního zařízení

jsou zahrnuty v nájmu.

VIII. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat v souladu s touto smlouvou pronajatý prostor uvedené v čl. II této smlouvy a pronajímatel je povinen nájemci umožnit řádné a nerušené užívání pronajatých nebytových prostor.
2. Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory pouze k dohodnutým účelům. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn provádět jakékoliv stavební či jiné úpravy nebo opravy předmětu nájmu. V případě porušení této povinnosti nájemcem je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy. Odstoupením pronajímatele se smlouva ruší k datu, kdy se o tomto odstoupení dozvěděl nájemce.
3. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce přenechat předmětný nebytový prostor či jeho část do užívání či do dalšího podnájmu třetí osobě (nelze uzavřít ani jiný obdobný vztah). V případě porušení této povinnosti nájemcem je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy. Odstoupením pronajímatele se smlouva ruší k datu, kdy se o tomto odstoupení dozvěděl nájemce.
4. Nájemce je povinen dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy, jakož i předpisy o ochraně životního prostředí, s nimiž byl pronajímatelem seznámen, či mu byly jinak sděleny. Dále je nájemce povinen dodržovat předpisy pronajímatele vydané pro zajištění provozu předmětu nájmu (viz příloha č. 3 smlouvy) a počínat si při užívání předmětu nájmu tak, aby nebyly porušovány dobré mravy v předmětu nájmu a nedocházelo k omezování práv pronajímatele a třetích osob.
5. Nájemci i osoby, kterým umožnil vstup do pronajatého prostoru, jsou povinni při činnostech v předmětném prostoru dbát zvýšené opatrnosti a pozornosti. Nájemce plně zodpovídá za případný úraz osob v souvislosti s pronajatými prostory a činnostmi v nich a ručí za škody způsobené všemi osobami, kterým umožnil vstup do pronajatého prostoru.
6. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli každou závadu, potřebu oprav, kterou má pronajímatel zajistit a umožnit provedení těchto oprav. Nájemce se současně povinen pronajímatele povinen bezodkladně informovat o poškození jakékoliv části či příslušenství pronajatého prostoru nájemcem nebo osobou jíž nájemce umožnil do pronajatých prostor vstup.
7. Umístění propagačních a reklamních desek či billboardů je možné jen po předchozí písemné dohodě s pronajímatelem.
8. Nájemce je povinen zajistit, že všechny osoby, kterým je umožněn vstup do pronajatých prostor, se v těchto prostorách, zejm. na hrací či sportovní ploše pohybují v čisté sálové obuvi.
9. Nájemce je v pronajatých prostorách ukládat odpad pouze do míst k tomuto určených a v souladu s provozním řádem či jinými vnitřními předpisy pronajímatele.
10. Pronajímatel si vyhrazuje právo, aby v nutných případech byl pronajímaný prostor uvolněn, přičemž tuto potřebu oznámí nájemci nejpozději 3 pracovní dny předem. Nájemcem zaplacené nájemné se v případě využití pronajímaných prostor pronajímatelem v době, kdy tyto měly být v užívání nájemce, přiměřeně krátí a pronajímatel jej nájemci vrátí nejpozději při skončení nájmu, jinak podle domluvy smluvních stran.

11. Nájemce je povinen zajistit, že předmět nájmu (pronajaté prostory) nebude užíván k přespávání jakýkoliv osob a že v předmětu nájmu (pronajatých prostorách) nebudou chována zvířata, včetně vodění psů do areálu, pokud k tomuto pronajímatel neudělí výjimku.
12. Pronajímatel je povinen na své náklady zabezpečit odvoz odpadu z předmětu nájmu a dále se zavazuje na své náklady poskytovat hygienické zázemí pro nájemce (WC + zdroj teplé a studené vody), zdroj elektrické energie a topení v předmětu nájmu.
13. Nájemce je povinen předcházet vzniku škod na pronajatém prostoru. V případě vzniku jakékoliv škody na pronajatém prostoru je nájemce povinen oznámit vznik škod pronajímateli bez zbytečného odkladu. Nájemce je povinen nahradit škodu na předmětu nájmu způsobenou jeho užíváním, která vznikla nad rámec obvyklého opotřebení.
14. Nájemce bere na vědomí, že jako provozovatel činnosti, se kterou je zpravidla spojeno odkládání věcí, odpovídá fyzické osobě za případnou škodu na věcech odložených na místě k tomu určeném nebo na místě, jak se věci obvykle ukládají.
15. Nájemce se zavazuje zajistit řádné přebírání a předávání předmětu nájmu, klíčů a dalších zařízení souvisejících s provozovanou činností, v součinnosti s přítomným pověřeným zástupcem pronajímatele. Strany se dohodly, že převzetí a vrácení klíčů je nájemce povinen potvrdit v evidenční knize na vrátnici areálu pronajímatele.

IX. Skončení nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Tuto smlouvu lze dále ukončit dohodou smluvních stran, odstoupením pronajímatele podle čl. VI odst. 5, čl. VII odst. 6 a VIII odst. 2 a 3 této smlouvy nebo výpovědí pronajímatele či nájemce ze zákonných důvodů. V případě výpovědi činí **výpovědní lhůta jeden měsíc** a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
 - a) Smluvní strany se dále dohodly, že pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, jestliže:
 - b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
 - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek,
 - d) nájemce použije tělocvičnu ke skladování, přechovávání či uschovávání alkoholu, hořlavých, toxických, drogových, výbušných, jedovatých, jaderných či jinak životu, zdraví a prostředí nebezpečných látek,
 - e) nájemce použije tělocvičnu k přechovávání nebo uschovávání osob, či skladování věcí a předmětů pocházejících z trestné činnosti nebo s trestnou činností souvisejících,
 - f) nájemce použije tělocvičnu k další činnosti, která by měla za následek poškození dobrého jména pronajímatele.
3. V případě, že nájemce: poškodí vybavení pronajímaného prostoru nebo tento prostor je povinen nad rámec náhrady škody zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10% nájemného za celé období trvání této smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany vzhledem ke zvláštním okolnostem daného případu odlišně. Nájemce na dohodu podle předchozí věty nemá právní nárok. Smluvní pokutu podle tohoto ustanovení je možné vymáhat vedle

nároku na náhradu škody.

X. Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně, určitě, prosti jakéhokoliv omylu, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.
2. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisy souvisejícími.
3. Veškeré změny, či doplňky k této smlouvě lze činit pouze za souhlasného projevu vůle obou smluvních stran, a to samostatným vzestupně číslovaným písemným dodatkem k ní.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží pronajímatel, jeden obdrží nájemce.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, nestanoví-li platné a účinné právní předpisy odlišné datum účinnosti.

Přílohy:

Příloha č. 1 Přesné vymezení polohy pronajímaného nebytového prostoru

Příloha č. 2 Provozní řád

V Brně dne 01.10.2024

V Brně dne 01.10.2024

.....
Pronajímatel

**Střední škola stavebních řemesel
Brno-Bosonohy, příspěvková
organizace**

Ing. Jiří Košťál, ředitel

.....
Nájemce

TJ Sokol Popůvky, z. s.
Arnošt Bár – předseda TJ