

SMLOUVA O NÁJMU č. S/0121/2025/KT/Ma

kteřou uzavřeli podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava-Moravská Ostrava, **městský obvod Svinov, Bílovecká 69/48, 721 00 Ostrava-Svinov**

IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451
zastoupen: Ing. Radimem Smetanou, starostou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
číslo účtu: 1649332389/0800
ve věcech provozních oprávněn k jednání: Jana Macurová
telefon: 702 273 033

(dále jen pronajímatel)

.....
Lékařské a přírodovědné GYMNÁZIUM PRIGO, s.r.o.
Mojmírovců 1002/42, Ostrava – Mariánské Hory, 709 00

IČ: 651 42 799
zastoupen: JUDr. Pavel PETR, Ph.D., I.L.M.
bankovní spojení: Oberbank AG
číslo účtu: 2131131579/8040
telefon: 603 375 236

(dále jen nájemce)

Smluvní strany uzavírají po vzájemné dohodě tuto smlouvu:

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy odpovídají skutečnosti v době uzavření smlouvy. Změny údajů se zavazují bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně.
2. Účelem této smlouvy je závazek pronajímatele umožnit nájemci za podmínek stanovených touto smlouvou konat v předmětu nájmu specifikovaném v čl. II. této smlouvy **sportovní činnost** (výuka tělesné výchovy) a závazek nájemce zaplatit pronajímateli za užívání předmětu nájmu za podmínek stanovených touto smlouvou.

Čl. II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je mu svěřen do správy pozemek parc. č. 47/4 v k. ú. Svinov, obec Ostrava, jehož součástí je budova – Sportovní hala Svinov, stavba občanského vybavení na ulici Stanislavského 1270/50, 721 00 v Ostravě-Svinově.
2. Předmětem nájmu je část nemovitosti v budově dle odst. 1. tohoto článku a to:
- **tělocvična, nářadovna, šatna/šatny a sociální zařízení (WC a sprchy).**

Vše, co je uvedeno v tomto odstavci, je dále společně označeno pro účely této smlouvy jako „předmět nájmu“.

Nájemce je oprávněn nevýhradně užívat i společné prostory budovy, které jsou nezbytné k přístupu do předmětu nájmu.

3. Pronajímatel přenechává nájemci za úplaty do nájmu k dočasnému užívání předmět nájmu uvedený v odst. 2 tohoto článku v jemu známém stavu, nájemce jej v tomto stavu do nájmu přejímá a zavazuje se užívat jej ke smlouvenému účelu dle čl. I odst. 2 a řádně o něj pečovat v souladu s touto smlouvou jako řádný hospodář po celou dobu nájmu a platit za to pronajímateli nájemné dle čl. III. této smlouvy.

Čl. III.

Nájemné

1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté nájemné **400 Kč za hodinu** (60 min.) pronájmu.
2. Nájemné je splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem měsíčně s datem uskutečnění zdanitelného plnění k poslednímu dni v daném měsíci.
3. Nájemné je splatné do 30. dnů od vystavení faktury.
4. Nájemné ze sportovní činnosti je podle § 61 odst. d) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozeno.
5. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci dodávku služeb, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, a to dodávku tepla, teplé a studené vody, el. energie a odvoz odpadu.

Čl. IV.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 01.09.2025.
2. Každá ze smluvních stran této smlouvy je oprávněna tuto nájemní smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou 30 dnů, která počíná běžet dnem doručení výpovědi druhé smluvní straně, případně dnem, kdy druhá smluvní strana odmítne převzít doručovanou výpověď. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni smlouvu vypovědět i bez udání důvodu.
3. Obě smluvní strany jsou oprávněny smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případech porušení pravidel stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem v platném znění.

Čl. V.

Pronajímatel se zavazuje:

1. Předat předmět nájmu v provozuschopném stavu tak, aby vyhovoval účelu pronájmu.
2. Zabezpečit úklid a čistotu pronajatých i ostatních prostor budovy.
3. Zpřístupnit předmět nájmu uvedený v čl. II. dle požadavků nájemce.
4. Nahradit dle možností zrušené hodiny ze strany pronajímatele z důvodu opravy nebo jiné skutečnosti v nejbližším možném termínu, avšak s ohledem na již hotový časový plán pronájmu.
5. Vybavit šatny teplou tekoucí vodou, zpřístupnit sociální zařízení, která jsou čistá a hygienicky nezávadná.
6. Podle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, § 4 odst. 1 písm. b) je provoz objektu uvedeného v čl. II. odst. 2 této smlouvy začleněn do kategorie provozované činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím. O této skutečnosti bude pronajímatel nájemce informovat a dále bude nájemci poskytnuta příslušná požární dokumentace, ve které je řešeno mimo jiné dodržování povinností v souvislosti s tímto nebezpečím. Pronajímatel prokazatelně seznámí nájemce s věcnými prostředky požární ochrany a požárně bezpečnostními zařízeními v předmětu nájmu.

Čl. VI.

Nájemce se zavazuje:

1. Respektovat požadavek a právo pronajímatele po dohodě s nájemcem na zrušení předem objednaných hodin v pronajatém předmětu nájmu za účelem opravy nebo jiné skutečnosti, kterou pronajímatel dá nájemci na vědomí minimálně 30 dnů předem.
2. Dodat rozpis pronájmů haly.
3. Nájemce není oprávněn provést v předmětu nájmu stavební ani jiné úpravy.
4. Předem a včas (min. 5 dnů předem) informovat správce budovy o požadovaných změnách plánovaných hodin pronájmů. V případě pozdního nahlášení nemusí být požadavku vyhověno.
5. Předávat předmět nájmu pronajímateli ve stejném stavu, v jakém mu byl pronajat. Veškeré škody způsobené svou činností je nájemce povinen okamžitě nahlásit správci sportovní haly nebo pověřeným osobám a neprodleně je odstranit na vlastní náklady nebo po dohodě uhradit škodu.
6. Dodržovat Provozní řád budovy (příloha č. 1).

7. Dodržovat bezpečnostní a požární předpisy (zejména respektovat přísný zákaz kouření v celé budově). V celé budově je zákaz manipulace s otevřeným ohněm a je zakázáno používat jakoukoliv zábavní pyrotechniku včetně zařízení na výrobu kouřových efektů. Současně s podpisem této smlouvy nájemce potvrzuje, že s nimi byl seznámen a dále je povinen dodržovat zásady nakládání se svěřenými klíči.
8. Dbát na pořádek a čistotu na chodbách a v předmětu nájmu.
9. Dbát na bezpečnost osob, které využívají předmět nájmu.
10. V případě použití rozhlasového ozvučení budovy, zajistit náležitě poučenou osobu jediné ve spolupráci s pracovníkem budovy.
11. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo užívání třetí osobě.
12. Při utkáních zajistit zdravotní lékařskou službu a pořadatelskou službu. Vedoucí pořadatelské služby bude seznámen s rozmístěním hasicích přístrojů, parkovacími místy, únikovými a příjezdovými cestami pracovníkem konajícím v budově službu.
13. Provádět instalaci a úklid sportovního nářadí.
14. Nájemce je povinen veškeré zjištěné závady ihned ohlásit správci budovy.
15. Při používání elektrických spotřebičů je nájemce povinen dbát bezpečnostních předpisů daných výrobcem a dodržovat zákaz používání el. spirál a infrazářičů. Zacházet se spotřebiči v souladu s návodem daným výrobcem.
16. Nájemce nese plnou odpovědnost za případné škody způsobené na životě a zdraví osob v předmětu nájmu se nacházejících, na majetku pronajímatele při jeho činnosti, vzniklé neúmyslně či úmyslně, bez ohledu na to, zda byly způsobeny nájemcem nebo třetí osobou.
17. Nájemce je povinen plnit povinnosti v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky MV č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění vyhlášky č. 221/2014 Sb., o požární prevenci a vyhlášky MV č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb., a dle dalších právních předpisů a norem v oblasti požární ochrany v celém předmětu nájmu a dbát pokynů pronajímatele k zajištění požární ochrany. Za škody způsobené nedodržením výše uvedených předpisů nese nájemce odpovědnost v plném rozsahu.
18. Nájemce bezodkladně informuje pronajímatele o závadách v oblasti požární ochrany a BOZP.
19. Nájemce nesmí provést jakýkoliv zásah do požárně bezpečnostních zařízení, popř. věcných prostředků požární ochrany v předmětu nájmu.
20. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli (a/nebo dodavatelům) přístup do předmětu nájmu za účelem plnění povinností pronajímatele v souladu s touto smlouvou, provozním a požárním řádem budovy.

Čl. VII.

Ostatní ustanovení

1. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
2. Pro případ, že ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takových ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ujednání.
3. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
4. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá řádným způsobem.
5. Žáci za účasti pedagogického dozoru mohou vstoupit do budovy 15 minut před plánovaným nájmem dle příloženého rozpisu. Zároveň je nutné po ukončení plánovaného nájmu opustit do 15 minut šatny a budovu.
6. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.

7. Tato smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních v platnosti originálu, z nichž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce 2 vyhotovení.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně.

Čl. VIII.

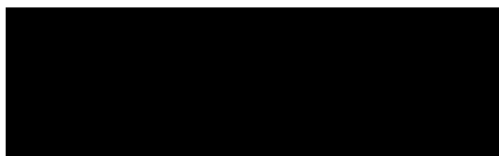
Doložka

platnosti právního jednání podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

1. O záměru pronájmu bylo rozhodnuto usnesením Rady městského obvodu Svinov č. 1164/RMOB-Svi/2226/57 ze dne 24.02.2025.
2. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Svinov od 03.03.2025 do 19.03.2025.
3. O uzavření této smlouvy rozhodla na straně pronajímatele Rada městského obvodu Svinov usnesením č. 1363/RMOB-Svi/2226/68 ze dne 04.08.2025.

V Ostravě dne

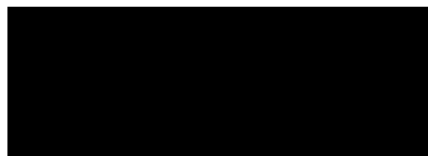
5.8.2025



Za pronajímatele

Ing. Radim Smetana

[Faint, illegible text, possibly a stamp or additional signature]



Za nájemce

JUDr. Pavel PETR, Ph.D., LL.M.

Přílohy:

1 - Provozní řád sportovní haly

PROVOZNÍ ŘÁD SPORTOVNÍ HALY SVINOV

V zájmu zajištění a dodržování veřejného pořádku, udržení sportovní haly, jejího vybavení a venkovního areálu v provozuschopném stavu a v zájmu bezpečnosti uživatelů této budovy a venkovního areálu vydává statutární město Ostrava, městský obvod Svinov tento Provozní řád Sportovní haly Svinov, Stanislavského č. p. / č. or. 1270/50, Ostrava – Svinov, 721 00 (dále jen „sportovní hala“).

Provozní řád sportovní haly byl schválen usnesením Rady městského obvodu Svinov č. 0557/RMOB – Svi/1822/25 ze dne 25. 11. 2019 a je závazný pro všechny nájemce, uživatele a návštěvníky sportovní haly.

Článek I.

Všeobecná pravidla

1. Budova sportovní haly je ve vlastnictví statutárního města Ostravy, správa nemovitosti je svěřena městskému obvodu Svinov. Vlastník je současně provozovatelem sportovní haly.
2. Sportovní hala slouží k pořádání sportovních utkání, tréninků, cvičení osob a osobní hygieně uživatelů.
3. V budově sportovní haly lze ve výjimečných případech pořádat kulturní a společenské akce pro veřejnost, k čemuž je bezpodmínečně potřeba předchozího souhlasu Rady městského obvodu Svinov.
4. Za provoz sportovní haly odpovídá správce - paní Jana Macurová, tel. č. 702 273 033 (dále jen správce)
5. Pro Radu městského obvodu Svinov, jakožto zástupce vlastníka sportovní haly a venkovního areálu vyplývá povinnost provádět kontroly dodržování tohoto provozního řádu prostřednictvím radních a jimi pověřených zástupců a právo vykázaní osob odmítajících se i přes upozornění tímto řádem řídit.
6. Výjimku z ustanovení tohoto provozního řádu může schválit pouze Rada městského obvodu Svinov.

Článek II.

POVINNOSTI UŽIVATELŮ SPORTOVNÍ HALY

1. Uživatelé sportovní haly jsou povinni se před vstupem do sportovní haly seznámit se zněním tohoto provozního řádu a v plném rozsahu se jím řídit. Tento provozní řád je zveřejněn na www.svinov.ostrava.cz.
2. Uživatelé sportovní haly jsou povinni řídit se pokyny správce a osob pověřených Radou městského obvodu Svinov (dále jen odpovědné osoby).
3. Uživatelé jsou povinni dodržovat protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy, pořádek a čistotu.
4. Uživatelé sportovní haly jsou povinni šetřit veškeré zařízení, dodržovat stanovenou provozní dobu a předávat prostory ve stavu v jakém je převzali.
5. Uživatelé sportovní haly jsou povinni dodržovat noční klid v době od 22:00 hodin do 06:00 hodin.
6. Z objektu sportovní haly bude bez nároku na vrácení nájemného vykázan uživatel nebo návštěvník, který přes upozornění přestoupí ustanovení tohoto provozního řádu, nebo neuposlechne pokynů odpovědných pracovníků, nebo se chová nepřístojně, ruší nebo obtěžuje přítomné osoby. Neopustí-li tento budovu na vyzvání je odpovědný pracovník povinen rušitele pořádku vyvést nebo požádat o zákrok městskou policií nebo Policií ČR.

Článek III.

PODMÍNKY UŽÍVÁNÍ SPORTOVNÍ HALY

1. Uživatelé sportovní haly užívají vnitřní vybavení na vlastní nebezpečí a odpovědnost a nesou plnou odpovědnost za škody, které způsobí na majetku či zdraví osob, vzniklé v souvislosti s činností uživatelů.
2. Za osoby mladší 18 let odpovídá v souvislosti s užíváním sportovní haly trenér, cvičitel nebo zákonný zástupce.

3. V celém prostoru sportovní haly je zákaz kouření včetně elektronických cigaret a zařízení.
4. V celém prostoru sportovní haly je zákaz manipulace s otevřeným ohněm a je zakázáno používat jakoukoli zábavní pyrotechniku včetně zařízení na výrobu kouřových efektů.
5. Do celého prostoru sportovní haly je zakázáno vnášení, uchovávání, nalévání a konzumace alkoholických nápojů a konzumace psychotropních a návykových látek.
6. Do celého prostoru sportovní haly je zakázáno vstupovat pod vlivem alkoholu, psychotropních a návykových látek.
7. Do celého prostoru sportovní haly je zakázáno vstupovat s hořlavinami, výbušninami a zbraněmi.
8. Do celého prostoru sportovní haly je zákaz vstupu se psy či jinými zvířaty. Rovněž je zakázáno vstupovat s jízdami koly, skateboardy, koloběžkami, in-line bruslemi, kolečkovými bruslemi a všemi mechanickými, elektrickými a benzinovými zařízeními, sloužícími k dopravě osob mimo zařízení sloužící k dopravě zdravotně postižených osob.
9. Uživatelům sportovní haly je zakázáno zasahovat do zařízení, spotřebičů a vybavení haly. Zjištěné poruchy a závady jsou povinni nahlásit správci - paní Janě Macurové, tel. č. 702 273 033.
10. Uživatelům sportovní haly je zakázáno přemísťovat, vynášet, vyvážet, ničit a hrubě zacházet s vnitřním i vnějším vybavením a zařízením haly.
11. Uživatelům je ve sportovní hale zakázáno zapojovat vlastní elektrospotřebiče do elektrických zásuvek 230 V a 400 V (nabíječky, přímotopy, chlazení, výčepy apod.) bez souhlasu správce.
12. Vstup na palubovku sportovní haly je povolen výhradně v sálové obuvi, jejíž podrážka nepoškozuje povrch a nezanechává šmouhy a rýhy (zakázány jsou zejména dámské podpatky, venkovní obuv, apod).
13. Je zakázáno lézt a houpat se na brankách, sítech, sloupcích a dalším vybavení haly.
14. Je zakázáno vstupovat do šaten uživatelů opačného pohlaví.

Článek IV. PROVOZ SPORTOVNÍ HALY

1. Provozní doba sportovní haly je od 07:00 hodin do 22:00 hodin mimo dny pracovního klidu (významné dny a státní svátky).
2. Časové využívání prostor sportovní haly je dáno rozvrhem, který vede správce.
3. Požadavky na operativní krátkodobé i dlouhodobé užívání sportovní haly se předkládají průběžně správci.
4. Pověření pracovníci provozovatele evidují hodiny (zaokrouhlené na 30 minut nahoru) a soupis těchto hodin předávají k vyúčtování.
5. Platby za užívání jsou fakturovány dle uzavřené nájemní smlouvy. Při opakovaném placení po době splatnosti ze strany uživatele může provozovatel zrušit další rezervace a neumožnit další užívání haly.
6. Pokud nebude rezervace zrušena minimálně 24 hodin předem, bude účtován storno poplatek ve výši 50 % základní sazby.
7. Odpovědná osoba haly předá vedoucímu skupiny uživatelů klíč od šatny (šaten) a skříněk a ten zodpovídá za pečlivé uzamčení šatny (šaten) po dobu užívání a za věci zde uložené. Po ukončení užívání předá vedoucí skupiny uživatelů vyklizenou šatnu (šatny) odpovědné osobě a odevzdá mu klíče od šatny (šaten) a skříněk zpět.
8. Uživatelé sportovní haly mohou vstoupit do budovy 15 minut před plánovaným nájmem. Zároveň je nutné po skončení plánovaného nájmu opustit do 15 minut šatny a budovu.
9. Po skončení provozní doby odpovědná osoba zkontroluje vypnutí osvětlení, vody, uzavření oken a uzamčení dveří, aktivuje elektronický zabezpečovací systém a uzamkne vstup.
10. Tento provozní řád je platný a účinný od 01.09.2023.

DŮLEŽITÁ TELEFONNÍ ČÍSLA:

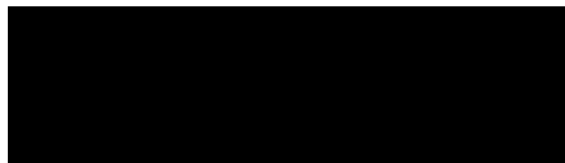
Ušňové linky:

Centrální telefonní ústředna	112
Hasiči	150
Zdravotní služba	155
Městská policie Ostrava	156
Policie ČR	158

Správci sportovní haly:

Jana Mladcová, tel. 702 273 133

V Ostravě – Svinově, dne 07.08.2023



Ing. Radim Smetana
starosta městského obvodu Svinov, v.r.