

# Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

Pronajímatel: Sportovní gymnázium Ludvíka Daňka, Brno, Botanická 70, příspěvková organizace

Sídlo: Botanická 70, Brno 602 00

Zastoupený: Mgr. Radkem Klimešem, ředitelem školy

IČ: 00567582

Zřizovatel: Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno  
(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce: Tělocvičná jednota Sokol Brno I

Sídlo: Kounicova 686/22, 602 Brno

Zastoupený: Ing. Martin Vlk, starosta SBI, Bc. Jiří Bořecký, jednatel SBI

IČ: 00557650

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Brno – Kounicova 4

(dále jen nájemce)

(pronajímatel a nájemce jsou dále též společně označováni jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „smluvní strana“) uzavřeli dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

### I.

#### Vlastnictví předmětu nájmu

1. Jihomoravský kraj je výlučným vlastníkem níže uvedeného majetku, a to pozemku p.č. 253 v k.ú. Ponava, obci Brno - město, na adrese Botanická 63/70, 602 00 Brno, jehož součástí je budova č.p. 63, tento majetek je na základě Zřizovací listiny ze dne 30. 4. 2015, č. j. 20/1 předán k hospodaření pronajímateli.
2. Pronajímatel je oprávněn na základě čl. VI. odst. 6 Zřizovací listiny ze dne 30. 4. 2015 č. j. 20/1 pronajímat nemovitý majetek výše uvedený nebo jeho část, a dále specifikovaný v čl. II. této smlouvy.

### II.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává do nájmu a nájemce touto smlouvou do nájmu přijímá: gymnastickou halu, dále šatny se sociálním zázemím, nacházející se v Areálu sportovních nadějí v budově školy.
2. Nájemce se seznámil s provozním řádem Areálu sportovních nadějí a se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá.

### **III. Účel nájmu**

1. Pronajímatel pronajímá prostory uvedené v čl. II. této smlouvy za účelem podnikání v oblasti sportovní činnosti.
2. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat jen k výše ujednanému účelu.

### **IV. Doba trvání nájmu**

Nájem se uzavírá na dobu určitou od 1.10.2025 do 30.6.2026 v těchto dnech a hodinách, s výjimkou dnů pracovního volna, pracovního klidu a školních prázdnin:

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| Pondělí:                     | 17:00 – 19:00 hodin |
| Středa:                      | 17:00 – 19:00 hodin |
| Čtvrtek: 13:00 – 15:00 hodin | 17:00 – 19:00 hodin |
| Pátek:                       | 17:00 – 19:00 hodin |

Cekem: 10 hodin týdně

### **V. Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu**

1. Smluvní strany se dohodly a nájemce se zavazuje k úhradě nájemného a služeb s tím souvisejících ve výši 1000 Kč za jednu hodinu pronájmu.
2. Nájemce uhradí fakturu za nájemné vždy nejpozději do 10 dnů od jejího obdržení na účet pronajímatele  vedeného u Komerční banky. Nájemce se zavazuje hradit nájemné i tehdy, když ve vyhrazený čas gymnastickou halu nevyužil a pronajímatel ji neměl možnost pronajmout na tu dobu jinému zájemci.
3. V případě prodlení se splácením nájemného nebo úhrad je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení, jehož výše se stanoví podle právních předpisů

### **VI. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel je povinen zajistit tato plnění, spojená s užíváním předmětu nájmu: dodávku elektrické energie, dodávku vody, odvod odpadní vody, dodávky tepla, odvoz komunálního odpadu, osvětlení, úklid.
2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou a v souladu s obecně platnými právními předpisy.
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě.
4. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu tak, aby na něm nevznikla škoda a udržovat ho v řádném stavu.

5. 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.
6. Nájemce odpovídá za dodržování platných právních předpisů v oblasti požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygienických předpisů a norem.
7. Pronajímatel je povinen předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání 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. Jako osobu odpovědnou za organizaci pronájmu určuje pana Mgr. Karla Kovaříka.
8. V případě porušení smluvní povinnosti nájemcem sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,5% denně z dlužné částky, kterou je nájemce povinen uhradit do 10 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě. V pochybnostech se má za to, že výzva byla doručena třetí den po odeslání.
9. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit úhradu za nájemné a služby, dojde-li ke změně cen u dodavatelů, je však povinen tuto změnu písemně nájemci oznámit. a také na základě míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok. Nájemce se zavazuje uhradit nově stanovenou výši úhrad za poskytované služby v termínu dle čl. V. smlouvy.

## **VII. Skončení nájmu**

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 uvedených v části čtvrté, hlavě II, dílu 2, oddílu 3, pododdílu 1 občanského zákoníku.
4. Pronajímatel může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět také z důvodů, uvedených v § 2309 občanského zákoníku.
5. Nájemce může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět také z důvodů, uvedených v § 2308 občanského zákoníku.
6. Výpovědní doba je měsíční.
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.
9. Smluvní strany se dohodly, že v případě skončení nájmu výpovědi ze strany pronajímatele, nemá nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele nebo nového

nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.

### **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.

Přílohy: Provozní řád Areálu sportovních nadějí (gymnastická hala a víceúčelová hala)

