

Smlouva o pronájmu nebytových prostor

Č. 10/2025 ze dne 1. 9. 2025 uzavřená v souladu s ustanovením občanského zákoníku v platném znění

Č. 10/2025

Název organizace: Základní škola MUDr. Emílie Lukášové a Klegova, Ostrava-Hrabůvka, příspěvková organizace
Sídlo organizace: Klegova 1169/29, 700 30 Ostrava-Hrabůvka
IČ: 70978361
DIČ: CZ70978361, nejsme plátcí DPH
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě v oddílu Pr, vložka číslo 270
Zastoupená: Mgr. Petrou Kalouskovou, řed. školy
Bankovní spojení: KB Ostrava, č.ú. 50234761/0100
Tel/fax: 596 784 723
e-mail: info@zslukasove.cz

dále jen pronajímatel, na straně jedné

a

Organizace: MFK VÍTKOVICE z. s.
Zastoupená: Ing. Zdeněk Matoušek, zastupující předseda spolku
Sídlo organizace: Brandlova 1685/9, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava
IČ: 22819347
Zapsaná ve spolkovém rejstříku, vedeném u Krajského soudu v Ostravě, spisová značka L 8910
Platba: fakturou
Bankovní spojení: 306665486/0300 ČSOB banka
Telefon: 728 510 425
e-mail: matousek@mfkv.cz, repka@mfkv.cz

dále jen nájemce, na straně druhé

uzavírají na základě vzájemné shody tuto smlouvu o pronájmu nebytových prostor

I.

Prohlášení pronajímatele

Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí v k.ú. Ostrava-Hrabůvka na LV1364 vedeném u Katastrálního pracoviště v Ostravě, na ulici Vítkovická 2 v Ostravě, tento majetek byl svěřen Městskému obvodu Ostrava-Jih.

Statutárnímu orgánu příspěvkové organizace – pronajímateli, bylo v souladu s usnesením Rady městského obvodu Ostrava-Jih svěřeno uzavírání nájemních smluv a smluv o výpůjčkách, a to v rozsahu Zásad vztahů Městského obvodu Ostrava-Jih k příspěvkovým organizacím.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel, kterému na základě zřizovací listiny byl zřizovatelem předán k hospodaření nemovitý majetek (budovy školy) a do bezplatného užívání pozemky školy, je oprávněn dle bodu h), odst. 5, čl. III. zřizovací listiny pronajímat svěřené nemovitosti. Smluvně pronajaté objekty bude nájemce využívat pouze k činnostem, uvedeným ve smlouvě.
2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v prostorách organizace na ul. Klegova 1398/27 a na ul. Klegova 1169/29, Ostrava-Hrabůvka:
 - **tělocvična na ul. Klegova 1398/27 a přilehlé sociální zázemí (šatny v přízemí budovy a u pavilonu C, WC a kancelář T8 v přízemí budovy)**
 - **tělocvična na ul. Klegova 1169/29 a přilehlé sociální zázemí (šatny v přízemí budovy).**

III.

Projev vůle

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává nebytové prostory specifikované v článku II nájemci. Nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat nebytové prostory v souladu se zákonem a touto platně uzavřenou smlouvou.
2. Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.

IV.

Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn provozovat v pronajatých nebytových prostorách míčové hry. Nájemce se zavazuje využívat pronajaté nebytové prostory pouze pro tento účel.
2. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro předpokládaný účel užívání na vlastní náklady. Nebytové prostory lze využívat pouze pro zákonné a smluvně přípustné účely.

V.

Doba nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci: - **tělocvičnu Klegova 27, Klegova 29 + soc. zázemí** na dobu určitou nejdéle do **19. 12. 2025** s jednoměsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta začíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
2. Pronájem tělocvičny je sjednán od: **1. 11. 2025 – 19. 12. 2025.**
3. Dny pronájmu **tělocvičny K27** **tělocvičny K29**

Pondělí	15:00 hod. – 18:00 hod.	
Úterý	15:15 hod. – 18:15 hod.	
Středa	15:00 hod. – 18:00 hod.	
Čtvrtek	15:15 hod. – 18:15 hod.	
Pátek	15:00 hod. – 18:00 hod.	15:00 hod. – 18:00 hod.
4. Nájemce je oprávněn po dobu pronájmu prostor tělocvičny užívat v přiměřeném rozsahu přístupové chodby k prostorám a uvedené sociální zázemí.

VI.

Povinnosti nájemce

1. Za činnost nájemce v pronajatém prostoru odpovídá buď přímo nájemce, nebo jím pověřená osoba, jejíž jméno sdělí nájemce nejpozději 1 den před zahájením platnosti smlouvy řediteli školy.
2. Nájemce přebírá po dobu nájmu veškerou odpovědnost za osoby a jejich bezpečnost a věci jimi vnesené po dobu od příchodu do budovy (na pozemek školy) do okamžiku opuštění budovy (pozemku školy). Odpovídá pronajímateli rovněž za škodu na majetku pronajímatele, kterou způsobí sám nebo osoby, jež vstoupily v souvislosti s činností nájemce do jakýchkoliv prostor školy.
3. Nájemce je povinen nahradit pronajímateli veškeré škody, které způsobili jeho pracovníci, členové, popř. osoby, které se zúčastnily na jeho činnosti. Škoda se hradí uvedením v předešlý stav a není-li to možné nebo účelné, pak v penězích. Nájemce se odpovědnosti za škodu nemůže zprostit.
4. Při uplatnění jakýchkoliv náhrad škod vůči straně pronajímatele je nájemce povinen prokázat jeho zavinění.
5. Nájemce je povinen respektovat veškeré předpisy stanovené pronajímatelem týkající se provozu v nemovitosti nebytových prostor a respektovat případná omezení z toho vyplývající.
6. Pronajímatel si vyhrazuje právo v případě zabezpečení vlastní činnosti v uvedeném prostoru změnit dílčí dohodnutý termín pronájmu. Pronajímatel je povinen tuto skutečnost oznámit nájemci nejpozději 3 dny před stanoveným dílčím termínem pronájmu a po dohodě s nájemcem určit náhradní plnění pronájmu v odpovídajícím počtu hodin.
7. Nájemce byl pronajímatelem poučen a seznámen ohledně bezpečné manipulace se všemi tělocvičnými nářadími.
8. Nájemce odpovídá za zabezpečení pronajatého objektu. Nájemce byl seznámen s nutností zakódování prostor tělocvičny vždy po ukončení vymezené doby pronájmu. Vstup do TV je možný pouze venkovními dveřmi u TV. Po dobu pronájmu je nájemce povinen zamykat hlavní vchod, aby se zamezilo vstupu cizích osob do prostor budovy.
9. Nájemci byl sdělen kód elektronického zabezpečovacího systému, pod kterým je veden na pultu centrální ochrany Městské policie Ostrava. Nájemce byl poučen o tom, že je přísně zakázáno sdělovat tento údaj dalším osobám. V případě, že budova nebude po odchodu poslední osoby zakódována, zodpovídá za případné škody nájemce uvedený v této smlouvě a je povinen uhradit pronajímateli výdaje za případnou škodu a náklady spojené s výjezdem zaměstnance školy za účelem zabezpečení objektu ve výši 500 Kč.

VII.

Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat příslušný prostor do nájmu dle této smlouvy.
2. Pronajímatel je povinen zajistit dodávku veškerých služeb souvisejících s poskytnutím pronájmu.
3. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, zda je přítomna osoba, jež dle této smlouvy nebo plné moci odpovídá za nájem a prováděnou činnost ze strany nájemce. V případě nepřítomnosti takové osoby je oprávněn pronajímatel odepřít ostatním přístup do objektu a prostor.

VIII.

Nájemné

1. Úhrada za pronájem je stanovena dle platné „Cenové kalkulace“.
2. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši: **410 Kč/1 hod.**

Výpočet celkového nájemného na sjednané období je uveden v příloze č. 1 (výpočtovém listu pro tělocvičnu), jež je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Nájemné je splatné na účet pronajímatele dle fakturace 1x ročně za období: 11-12/2025.

4. Nebude-li nájemné uhrazeno včas nebo v plné výši, je nájemce povinen uhradit úrok z prodlení z dlužné částky dle aktuálně platné legislativy. Pokud nebude nájemné uhrazeno ani po výzvě pronajímatele, bude pronajímatelem smlouva o pronájmu okamžitě vypovězena a nájemci okamžitě zamezen vstup do pronajímaných prostor.
5. Pokud nájemce nevyužije kterýkoliv z dílčích dohodnutých termínů pronájmu, nebo nebude bez vypovězení smlouvy pronajatý prostor využívat, nevzniká mu tím nárok na náhradní dílčí termín ani na vrácení poměrné částky nájemného.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem její zveřejnění v registru smluv.
2. Smlouva může být měněna výhradně po dohodě stran formou písemného dodatku ke smlouvě.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou provedeních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu této smlouvy v centrálním registru smluv zřízeném dle platných a účinných právních předpisů, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Registr smluv je trvale veřejně přístupný a obsahuje údaje zejména o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení smlouvy a o datu podpisu smlouvy. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.
5. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za rozumové slabosti nebo lehkomylnosti.

V Ostravě-Hrabůvce dne: 1. 9. 2025

V Ostravě-Hrabůvce dne: 1. 9. 2025

Pronajímatel

Nájemce

Seznam příloh: 1. Výpočtový list č. 1
2. Podmínky a zásady užívání pronajatých prostor

Výpočtový list č. 1

(ke smlouvě č. 10/2025)

Období pronájmu: 1. 11. 2025 – 19. 12. 2025
 Sazba Kč/hod. : 410 Kč
 Účel pronájmu: míčové hry
 Objekt pronájmu: tělocvična se zázemím – Kle 27

Den pronájmu	Počet dnů 11-12/2025	Počet hodin 11-12/2025
Pondělí	7 dnů	7 dnů x 3 h = 21 h x 410 Kč = 8 610 Kč
Úterý	7 dnů	7 dnů x 3 h = 21 h x 410 Kč = 8 610 Kč
Středa	7 dnů	7 dnů x 3 h = 241 h x 410 Kč = 8 610 Kč
Čtvrtek	7 dnů	7 dnů x 3 h = 21 h x 410 Kč = 8 610 Kč
Pátek	7 dnů	7 dnů x 3 h = 21 h x 410 Kč = 8 610 Kč
Celkem	35 dnů	105 hod
1. splátka:	43 050 Kč	Splatnost do 30. 9. 2025

Období pronájmu: 1. 11. 2025 – 19. 12. 2025
 Sazba Kč/hod. : 410 Kč
 Účel pronájmu: míčové hry
 Objekt pronájmu: tělocvična se zázemím – Luk

Den pronájmu	Počet dnů 11-12/2025	Počet hodin 11-12/2025
Úterý	7 dnů	7 dnů x 3 h = 21 h x 410 Kč = 8 610 Kč
Celkem	7 dnů	21 hod
1. splátka:	8 610 Kč	Splatnost do 30. 9. 2025

Celkem 43 050 Kč + 8 610 Kč = 51 660 Kč**Vánoční prázdniny: 22. 12. 2025 (pondělí) – 2. 1. 2026 (pátek)** nejsou zahrnuty do pronájmu.

Nájemcům není povolen vstup do školního objektu.

 Mgr. Petra Kalousková
 ředitelka školy

Podmínky a zásady užívání pronajatých prostor

1. Nájemce se zavazuje, že předané klíče nebudou rozmnožovány a zapůjčovány jiným osobám.
2. Nájemci budou zapůjčeny klíče dle nájemní smlouvy proti podpisu.
3. Nájemce předá pronajímateli seznam zodpovědných osob s aktuálním telefonními kontakty.
4. Ztrátu klíčů nájemce ihned hlásí vedení školy.
5. Po ukončení smlouvy vrátí nájemce klíče nejpozději do 3 pracovních dnů.
6. Ve všech objektech příspěvkové organizace je zakázáno kouřit, používat otevřený oheň a konzumovat alkoholické nápoje.
7. Nájemce odpovídá za uzamčení vstupu do objektu v době užívání a po ukončení činnosti.
8. Nájemce je povinen dodržovat a respektovat sjednanou dobu pronájmu a uvolnit daný nebytový prostor nájmu nejpozději v čase vymezeném smlouvou.
9. Nájemce zodpovídá za zhasnutí všech světel po ukončení činnosti a před opuštěním objektu.
10. Nájemce odpovídá za uzavření a zabezpečení proti otevření všech oken v nebytových prostorech nájmu, kdy v místnosti není přítomna žádná osoba a po ukončení činnosti.
11. Před vstupem do tělocvičny, ZŠ, jsou všechny osoby povinny se přezout do vhodné obuvi. Vstup do tělocvičny je povolen pouze v čisté sportovní obuvi, která nemá černou podrážku.
12. V tělocvičně je možno realizovat jen ty činnosti, které jsou vymezeny ve smlouvě.
13. Do tělocvičny a sprch je zakázáno přinášet tekutiny ve skleněných obalech.
14. V tělocvičně není dovoleno používat uskladněné nářadí, není-li jeho používání přímo vymezeno ve smlouvě. Manipulovat s kruhy je zcela a vždy zakázáno.
15. Zjistí-li nájemce závadu nebo poškození ve všech prostorech nájmu, informuje o tom ihned vedení příspěvkové organizace.
16. Při manipulaci s tělocvičným nářadím je nutné zacházet s ním tak, aby nedošlo ke zranění, k poškození nářadí a k poškození podlahy. Po ukončení činnosti je povinností nájemce zajistit řádné a bezpečné uložení zapůjčeného nářadí.
17. Nájemce je povinen dodržovat veškeré bezpečnostní a požární předpisy stanovené pronajímatelem. Je zakázáno používat vlastní elektrické přístroje.

Za nájemce (datum, podpis): 1. 9. 2025 _____