

# Smlouva č. 7/2025 o nájmu nebytových prostor

## I. Smluvní strany

### **Střední škola polytechnická, Havířov–Šumbark, příspěvková organizace**

se sídlem: Sýkorova 613/1, 736 01 Havířov-Šumbark  
IČO: 13644289  
DIČ: CZ13644289  
zastoupena: Ing. Vladislavem Walachem, ředitelem  
bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Havířov, č. účtu 3888156/0300

dále jen „**pronajímatel**“

a

### **Sportovní klub stolního tenisu Havířov z.s.**

se sídlem: Opletalova 1293/8c, 736 01 Havířov-Šumbark  
IČO: 18055991  
zastoupena: Nikolasem Endalem, předsedou, tel. 603 722 478  
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Havířov, č. účtu 1721999349/0800

dále jen „**nájemce**“

se na základě úplného konsenzu o všech níže uvedených ustanoveních dohodli v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, na této:

## **n á j e m n í s m l o u v ě**

## II.

### **Předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že na základě přílohy č. 1 ke zřizovací listině č. ZL/086/2001 ze dne 27. 9. 2001, ve znění pozdějších dodatků, má k hospodaření předán pozemek parc. č. 383, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 613, občanská vybavenost, část obce Šumbark, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava, pro k. ú. 637734 Šumbark, obec Havířov, na LV č. 1394.

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory, které se nachází v budově specifikované v odst. 1 tohoto článku, situované v sociální budově, o celkové výměře **539,72 m<sup>2</sup>**, a to:

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| - vstup z ulice Školní   | 3,84 m <sup>2</sup>   |
| - chodba 1               | 56,76 m <sup>2</sup>  |
| - chodba 2               | 49,70 m <sup>2</sup>  |
| - WC                     | 22,08 m <sup>2</sup>  |
| - plocha tělocvičny č. 2 | 296,80 m <sup>2</sup> |
| - plocha hlediště        | 89,04 m <sup>2</sup>  |
| - šatna                  | 14,75 m <sup>2</sup>  |
| - sprcha                 | 6,75 m <sup>2</sup>   |

(dále jen „**Předmět nájmu**“)

2. Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiná práva třetích osob, která by jej zatěžovala.
3. Nájemce prohlašuje, že měl možnost se seznámit se stávajícím stavem Předmětu nájmu a že je mu jeho stav ke dni podpisu této smlouvy znám.
4. Nájemce bere na vědomí, že Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou jen některé prostory budovy, přičemž zbývající prostory budovy jsou jednak provozovány pronajímatelem za účelem výkonu činnosti školy a jednak jsou pronajímány dalším osobám. Nájemce prohlašuje, že se

podrobně seznámil s režimem školy, jsou mu známy poměry v budově a tyto skutečnosti vyhodnotil ještě před uzavřením této smlouvy tak, že nejsou v rozporu s výkonem jeho činnosti v Předmětu nájmu.

### **III.**

#### **Projev vůle**

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání Předmět nájmu, včetně všech součástí a příslušenství a nájemce Předmět nájmu dnem účinnosti této nájemní smlouvy do svého nájmu přijímá k níže uvedenému a sjednanému účelu a zavazuje se za jeho užívání platit nájemné dle této smlouvy.
2. Pronajímatel přenechává Předmět nájmu nájemci k užívání za účelem provozování jeho sportovní činnosti v rozsahu dle čl. IV. této smlouvy.

### **IV.**

#### **Účel nájmu**

1. Nájemce je oprávněn provozovat v Předmětu nájmu sportovní činnost stolního tenisu, včetně organizování utkání a turnajů mládeže a dospělých. Nájemce se zavazuje využívat Předmět nájmu pouze pro tento účel.
2. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro předkládaný účel užívání na vlastní náklady. Předmět nájmu lze využívat pouze pro zákonné a smluvně přípustné účely.

### **V.**

#### **Doba nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na dobu od 1. 1. 2026 do 31. 12. 2026.
2. Nájem skončí uplynutím posledního dne doby, na kterou byl nájem sjednán.
3. Nájem lze ukončit také dohodou stran.
4. Pronajímatel i nájemce mohou nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby, v tříměsíční výpovědní lhůtě, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně, a to pouze z následujících důvodů:
  - Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět, jestliže:
    - a) nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
    - b) nájemce přes písemné upozornění hrubě porušuje provoz školy/školského zařízení, pořádek, výkon ostatních nájemních práv v budově, kde se nachází Předmět nájmu, anebo svou činností jinak narušuje činnost pronajímatele,
    - c) bylo rozhodnuto o odstranění budovy nebo o změnách budovy, jež brání užívání Předmětu nájmu,
    - d) nájemce přenechá Předmět nájmu nebo jeho části do podnájmu nebo užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele,
    - e) nájemce bude o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, služeb, zálohy na služby (případně paušální náhrady) nebo smluvní pokuty nebo úroků z prodlení.
  - Nájemce je oprávněn nájem vypovědět, jestliže:
    - a) ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je Předmět nájmu určen,
    - b) zanikne pronajímatel,
    - c) změní se pronajímatel,
    - d) pronajímatel neplní povinnosti vyplývající mu z této smlouvy
    - e) Předmět nájmu přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor.

5. Pronajímatel je oprávněn nájem ukončit výpovědí bez výpovědní doby v případě, že nájemce ani na žádost pronajímatele neuvede Předmět nájmu do původního stavu, změnil-li jej bez souhlasu pronajímatele.
6. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájmu a služeb) bude provedeno do 30 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.
7. Nájemce je povinen při skončení nájmu řádně vyklizený Předmět nájmu odevzdat pronajímateli ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, a to formou předávacího protokolu podepsaného pověřenými osobami obou smluvních stran, pokud se strany nedohodnou jinak. Předávaný Předmět nájmu bude nájemcem uklizený, místnosti vymalovány a předaný se vším příslušenstvím a součástmi včetně klíčů.
8. Pokud nájemce nevyklidí sám Předmět nájmu podle předchozího odstavce, dává nájemce souhlas s tím, aby Předmět nájmu vyklidil pronajímatel na náklady nájemce.

## VI.

### **Nájemné, náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a jejich splatnost**

1. Nájemné za pronajímaný předmět nájmu činí 484,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok.  
Celkové roční nájemné činí 539,72 m<sup>2</sup> x 484,- Kč = 261 224,48 Kč.  
Měsíční nájemné činí 261 224,48 Kč: 12 = 21 768,71 Kč, po zaokrouhlení 21 769,00 Kč.
2. K nájemnému dle odst. 1 se platí navíc následující náklady na **služby** – teplo, vodu, dodávku elektrické energie, a to takto:
  - Elektrická energie – cena bude stanovena na základě skutečně odebrané elektrické energie, a to formou odpisování stavu elektroměru umístěného v rozvodně v objektu sociální budovy. Cena za 1 kWh bude odpovídat výši ceny, kterou fakturuje pronajímateli dodavatel elektrické energie.
  - Tepelná energie – úhrada za odběr tepelné energie se stanoví na základě kalkulace pronajímatele na spotřebu tepla.
  - Vodné a stočné – cena za vodné a stočné teplé a studené vody bude stanovena na základě skutečně odebraného množství odpočtem na nainstalovaných podružných vodoměrech. Cena za odběr 1 m<sup>3</sup> studené vody bude odpovídat ceně fakturované SmVaK Ostrava. Cena za odběr 1 m<sup>3</sup> teplé vody se stanoví na základě kalkulace pronajímatele na spotřebu teplé vody.
  - Úklid – nájemce bude v pronajímaných prostorách provádět úklid na své náklady.
  - Odvoz odpadků – nájemce se zavazuje realizovat odvoz odpadků na vlastní náklady.
  - Internet – paušální poplatek 300,00 Kč měsíčně.
3. **Pronájem vnitřního zařízení a vybavení:** Pronajímatel přenechá za úplaty nájemci touto smlouvou do užívání vnitřní zařízení a vybavení, a to 6 ks stolů na stolní tenis značky Joola 3000SC modré barvy včetně sítě, inventurní čísla 63527, 63528, 63529, 63530, 63531 a 63532. Cena za pronájem vnitřního zařízení a vybavení se sjednává na 300,00 Kč měsíčně za jeden stůl, celkem za 6 stolů 1 800,00 Kč měsíčně.
4. Úhrada nájemného a nákladů na služby spojené s užíváním předmětu nájmu bude prováděna na základě vystavené faktury. Splatnost činí 14 dnů od vystavení faktury. Faktury budou mít náležitosti účetního dokladu dle platných právních předpisů.
5. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu v případě zvýšení cen od dodavatelů těchto služeb, nebo v případě zvýšení mzdových nákladů pronajímatele. Toto zvýšení musí být nájemci oznámeno písemně.
6. Pronajímatel je oprávněn cenu nájmu s účinností od 1. 1. kalendářního roku zvýšit o výši (procento) růstu spotřebitelských cen za období od 1. 1. do 31. 12. uplynulého kalendářního roku ve srovnání s rokem předcházejícím podle údajů Českého statistického úřadu (inflační koeficient). Novou cenu sdělí pronajímatel nájemci po zveřejnění údajů Českým statistickým úřadem písemně

nejpozději do 31. 1.

7. Pronajímatel si vyhrazuje právo úpravy ceny za poskytované služby v souvislosti se změnou vstupních cen.
8. Skončí-li nebo začne-li nájem v průběhu kalendářního měsíce, náleží pronajímateli pouze poměrná část měsíčních částek nájemného, resp. částek za služby.

## **VII.**

### **Sankční ujednání**

1. Dostane-li se nájemce do prodlení s úhradou za nájem a služby spojené s nájmem, zavazuje se nájemce pronajímateli zaplatit smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 procent denně z dlužné částky.
2. Po dobu prodlení se zaplacením nájemného nebo služeb přesahujícího 15 dnů, může pronajímatel, odstoupit od dodávky služeb, jejichž poskytování je spojeno s nájmem a je oprávněn učinit jednostranná opatření, která zamezí nájemci používání vnitřních rozvodů pro poskytování služeb.
3. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu Předmět nájmu včas a řádně vyklizený, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši dvojnásobku nájemného, které by jinak pronajímateli služeb náleželo za takovou dobu podle smlouvy.
4. Pronajímatel může na nájemci požadovat náhradu škody způsobené porušením jeho povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to i náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

## **VIII.**

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen předat Předmět nájmu nájemci, a to ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy.
2. Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu na svůj náklad v provozuschopném stavu způsobilém smluvenému účelu užívání a provádět ostatní údržbu a nezbytné opravy Předmětu nájmu.
3. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání Předmětu nájmu a poskytnout nájemci v souladu s účelem užívání Předmětu nájmu nezbytnou součinnost ke splnění závazku nájemce dle čl. V odst. 2 této smlouvy.
4. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci a s ním spojeným osobám přístup k Předmětu nájmu dle provozní doby nájemce.
5. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do Předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat s nájemcem, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo výše stanovený účel bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do Předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem. Nájemce předá pronajímateli klíče umožňující vstup do Předmětu nájmu, a ty budou uloženy v příručním trezoru na vrátnici školy.

## **IX.**

### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit včas nájemné a služby související s užíváním předmětu nájmu.
3. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

4. Nájemce je povinen zacházet s Předmětem nájmu s péčí řádného hospodáře a je povinen provádět na své náklady běžnou údržbu Předmětu nájmu. Nájemce je povinen na své náklady zabezpečovat úklid spojený s užíváním Předmětu nájmu, např. běžný úklid užívaných prostor, včetně vstupních, úklid přístupového chodníku k vstupním dveřím (v zimním období i úklid sněhu a námrazy), mytí oken.
5. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré zásadní změny, které nastaly v a na Předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle. Za zásadní změny se považují změny způsobilé omezit či bránit v řádném výkonu práva nájmu nájemce anebo omezit či bránit v řádném výkonu práv pronajímatele k Předmětu nájmu.
6. Nájemce je povinen zabezpečit Předmět nájmu z hlediska protipožární ochrany a ochrany životního prostředí a proti vniknutí cizích osob do objektu.
7. Jakékoliv změny předmětu nájmu zasahující do stavební a architektonické podstaty Předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, vodovodního a dalšího vedení, a dále stavební úpravy, na něž je nutné stavební povolení či ohlášení stavebnímu úřadu, je oprávněn nájemce uskutečnit jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, za dodržení právních předpisů a na své náklady. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav. Provede-li nájemce změnu Předmětu nájmu dle tohoto odstavce bez souhlasu pronajímatele, je povinen vrátit Předmět nájmu do původního stavu do 14 dnů ode dne, kdy o to pronajímatel požádá, neskončí-li nájem dříve.
8. V případě prováděných oprav ze strany pronajímatele je nájemce povinen snášet omezení v užívání Předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav, a to bez nároku na slevu z nájemného.
9. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na Předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby a jiné osoby, které k němu mají vztah.
10. Nájemce je povinen vykonávat své právo nájmu tak, aby nedocházelo k narušování činnosti pronajímatele a za tím účelem se seznámil s provozem (vnitřními předpisy) školy/školského zařízení. Nájemce má právo v nezbytném rozsahu užívat i společné prostory v Předmětu nájmu a pozemky pronajímatele za účelem přístupu do Předmětu nájmu a tyto prostory budou využívat i zaměstnanci, klienti nebo návštěvy nájemce.
11. Nájemce má zakázáno ve všech prostorách pronajímatele, s ohledem na pronajímatelem vykonávanou činnost školy, tj. v Předmětu nájmu a v celém areálu školy, kouřit, užívat alkoholické nápoje a jiné návykové látky a pod jejich vlivem do prostor pronajímatele a Předmětu nájmu vstupovat. Nájemce zabezpečí, aby osoby mající k němu vztah toto omezení rovněž respektovaly.
12. Nájemce se zavazuje s ohledem na činnost školy vykonávanou pronajímatelem neumisťovat v Předmětu nájmu reklamu, která je v rozporu s cíli a obsahem vzdělávání poskytovaného pronajímatelem v rámci činnosti školy a dále se zavazuje neumisťovat v Předmětu nájmu reklamu a neprodávat v něm výrobky ohrožující zdraví, psychický nebo morální vývoj dětí nebo přímo ohrožujících či poškozujících životní prostředí, zejména tabákové výrobky, alkoholické nápoje a zboží obsahující návykové látky. K umístění jiných reklam či informací a mimo vyznačené místo je zapotřebí předchozího, výslovného a písemného souhlasu pronajímatele.
13. Nájemce je oprávněn na své náklady a po předchozím písemném schválení pronajímatele (ve vztahu k podobě a umístění) umístit na viditelném místě v prostoru hlavního vchodu do budovy, v níž se Předmět nájmu nachází, označení nájemce. Při skončení nájmu se nájemce zavazuje na svůj náklad odstranit toto označení a místo dotčené umístěním označení uvést do původního stavu.

## X.

### Závěrečná ujednání

1. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, řídí se vztahy mezi účastníky příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Změny a doplňky této smlouvy lze sjednat pouze formou písemného dodatku v jednotné číselné řadě.
3. Písemnosti doručené nájemci a pronajímateli na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy se považují za doručené uplynutím 10 dnů ode dne uložení písemnosti.
4. Smluvní strany berou na vědomí povinnosti stanovené právními předpisy v oblasti ochrany osobních údajů, zejména Nařízením Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob (GDPR), zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zejména povinnost zachovat mlčenlivost o osobních údajích a o bezpečnostních opatřeních, jejichž zveřejnění by ohrozilo zabezpečení osobních údajů, která trvá i po ukončení smlouvy. Zároveň si jsou obě strany vědomy důsledků porušení povinností, vyplývajících z výše uvedených právních předpisů, zejména důsledků trestněprávních.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem, kdy vyjádření souhlasu s obsahem návrhu smlouvy dojde druhé smluvní straně, pokud nestanoví zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), jinak. V takovém případě smlouva nabývá účinnosti uveřejněním v registru smluv.
6. Smluvní strany se dohodly, že pokud se na tuto smlouvu vztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), provede uveřejnění v souladu se zákonem Střední škola polytechnická, Havířov-Šumbark, příspěvková organizace.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a je projevem svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
8. Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení.

Havířov dne 27. 11. 2025

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce