

SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

1) **Základní škola a Mateřská škola Brno, Pastviny 70, příspěvková organizace**

zastoupená: Mgr. Gabriela Kuběnová, ředitelka p.o.

se sídlem: Pastviny 718/70, Komín, 624 00 Brno

IČO: 60555882

ID datové schránky: ac3mngx

(dále jen „pronajímatel“)

a

2) **Lužánky- středisko volného času Brno, příspěvková organizace**

zastoupená: Janem Ondrouškem, ředitelem

se sídlem: Lidická 50, Brno, 658 12

IČO: 00401803

(dále jen „nájemce“)

uzavírají

po vzájemné dohodě a v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „NOZ“), tuto smlouvu o nájmu:

I.

Předmět a účel nájmu

- (1) Pronajímatel za podmínek uvedených v této smlouvě přenechává nájemci do nájmu a nájemce do nájmu přijímá **prostory bazénu** situovaného v budově ZŠ Pastviny 70, a to včetně **šaten, sociálního zařízení** (dále jen „pronajímané prostory“), a to za účelem **výuky plavání** (dále jen „činnost“).
- (2) Pronajímatel prohlašuje, že výlučným vlastníkem nemovitosti, ve které se pronajímané prostory nachází, je statutární město Brno, přičemž pronajímané prostory byly v souladu se zřizovací listinou ze dne 8. 12. 2021 svěřeny Pronajímateli, a to s dispozičním právem jejich pronájmu.
- (3) Nájemce přejímá pronajímané prostory do užívání ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání, prohlašuje, že je mu jejich stav dobře znám a zavazuje se platit pronajímateli níže uvedené nájemné.

II.

Doba trvání nájmu

- (1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.10.2025 do 19.6.2026, přičemž činnost bude v pronajímaných prostorech probíhat v tomto rozsahu:
- | | | |
|-----------|---------------|---------------|
| - pondělí | od 18:00 hod. | do 19:00 hod. |
| - úterý | od XX:XX hod. | do XX:XX hod. |
| - středa | od 17:00 hod. | do 18:30 hod. |
| - čtvrtek | od XX:XX hod. | do XX:XX hod. |
| - pátek | od XX:XX hod. | do XX:XX hod. |

III.

Výše nájemného a způsob úhrady

- (1) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za pronajímané prostory dohodnuté nájemné v souladu s platným Ceníkem pronájmů nebytových prostor, tedy ve výši **1500,- Kč/hod.**,
- (2) Smluvní strany se dohodly, že nájemné na celou dobu trvání nájmu je splatné do uvedeného data splatné uvedeném fakturačním vyrovnání. V takto sjednaném nájemném jsou již zahrnuty rovněž veškeré náklady na energie spojené s užíváním pronajímaných prostor, a dále náklady související s údržbou těchto prostor (úklid, administrativní náklady atd.).
- (3) Smluvní strany se dále dohodly, že nájemné bude nájemcem hrazeno bankovním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy vč. uvedení příslušného variabilního symbolu. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.
- (4) V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného či dalších plateb dle této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené obecně závazným právním předpisem. Pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li tato kryta úroky z prodlení, čímž smluvní strany výslovně vylučují úpravu dle ustanovení § 1971 občanského zákoníku.

IV.

Práva a povinnosti pronajímatele

- (1) Pronajímatel nenese odpovědnost a neručí za případné poškození, odcizení nebo i jiné škody na věcech nájemce vnesených a odložených v předmětu nájmu a není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
- (2) Pronajímatel nenese odpovědnost za případná zranění cvičenců (účastníků nájmu) způsobené při činnosti provozované nájemcem a není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
- (3) Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem.
- (4) Ve dnech ředitelského volna, státních svátků, voleb, prázdnin se prostory nepronajímají.

V.
Práva a povinnosti nájemce

- (1) Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v čl. III. této smlouvy.
- (2) Nájemce ohlásí pronajímateli každou změnu rozhodnou pro řádné plnění uzavřené smlouvy, zejména pak změnu svého sídla a kontaktních údajů.
- (3) Nájemce není oprávněn přenechat pronajímané prostory do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- (4) Nájemce prohlašuje, že bude pronajímané prostory užívat pro účely provozování dohodnuté činnosti uvedené v čl. I. odst. 1), a to v dohodnutém rozsahu, způsobem obvyklým a k jejich povaze přiměřeným. Při dodržování veškerých právních a jiných předpisů, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce.
- (5) Nájemce a účastníci jeho kurzu jsou oprávněni ke vstupu do bazénové části nejdříve 10 minut před začátkem pronájmu a jsou povinni jej opustit nejpozději do 10 minut po jeho skončení za účelem uvolnění bazénu pro další plavecké skupiny.
- (6) Nájemce prohlašuje, že zajistí v době nájmu dohled nad vodní plochou.
- (7) Nájemce je povinen převzít, udržovat a předat pronajímané prostory v řádném stavu, a to po každém jednotlivém termínu užívání. Nájemce je povinen po každém jednotlivém termínu užívání uvést předmět nájmu do původního stavu, uklidit náčiní, případný nepořádek a uvolnit šatní prostor.
- (8) Nájemce se zavazuje nenarušovat provoz školy, chránit majetek školy před poškozením a šetřit veškerými energiemi.
- (9) Nájemce se zavazuje dodržovat všechny bezpečnostní a požární předpisy, zároveň se zavazuje, že bude dodržovat veškeré běžné hygienické normy a nařízení vedení školy.
- (10) Nájemce a jednotliví uživatelé jsou povinni neprodleně oznámit pronajímateli poškození majetku nájemce, které vzniklo v průběhu nájmu (nejlépe okamžitě na vrátnici školy). Nesplněním této povinnosti na sebe nájemce bere zodpovědnost za vzniklé škody.
- (11) Nájemce je povinen vždy uhradit vzniklou škodu, pokud vznikla jeho úmyslným poškozením, nebo nedodržováním pravidel používání.
- (12) Nájemce se zavazuje obeznámit veškeré účastníky svých hodin s provozním řádem bazénu (vyvěšeno při vstupu do bazénu) a dílčími body této smlouvy.
- (13) Nájemce má povinnost během pronájmu zajistit, aby se každý účastník nájmu choval tak, aby nedošlo ke ztrátě, či poničení jeho osobního majetku. V průběhu nájmu je nájemci poskytnuta společná šatna. Nájemce má rovněž povinnost během pronájmu zabezpečit, aby se každý účastník choval tak, aby nedošlo ke zranění účastníků.
- (14) Nájemce má povinnost zabezpečit přítomnost svých plnoletých odpovědných vedoucích, zaměstnanců či pověřených osob.
- (15) Nájemce v plném rozsahu odpovídá za bezpečnost účastníků, zejména dětí, v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.

- (16) Nájemce je povinen u svých účastníků zabezpečit užívání vhodného sportovního náčiní, oblečení, zejména pak obuvi, nepoškozující a neznečišťující vnitřní vybavení pronajatých prostor (hygienicky čistá obuv vhodná k bazénům; koupací čepice).
- (17) Nájemce zajistí, aby se osoby vyzvedávající účastníky kurzů Nájemce zdržovali pouze v prostoru předsálí před bazénem a nevstupovaly do pronajímaných prostor.
- (18) Nájemce nesmí v bazénu používat a provozovat žádné pevné (kovové atd.) a ostré náčiní, které by mohlo poškodit vanu bazénu.
- (19) Nájemce je povinen pronajímateli umožnit kontrolu dodržování povinností nájemce.

VI.

Skončení nájmu

- (1) Nájemní vztah mezi stranami této smlouvy skončí:
 - a) uplynutím doby, na kterou byl nájemní vztah uzavřen, tj. v souladu s čl. II. této smlouvy;
 - b) písemnou dohodou smluvních stran;
 - c) písemnou výpovědí danou pronajímatelem bez výpovědní doby, jestliže
 - I. je nájemce i přes výzvu pronajímatele v prodlení s úhradou jakéhokoli závazku, plynoucího mu z této smlouvy (zejména s úhradou ujednaného nájemného dle čl. III. této smlouvy a sankcí ujednaných v čl. VI. této smlouvy) po dobu delší než 1 měsíc;
 - II. nájemce i přes výzvu pronajímatele opakovaně porušuje ustanovení této smlouvy (zejména ustanovení uvedená v čl. V. této smlouvy);
- (2) Smluvní strany se dohodly, že na nájem založený touto smlouvou, se nepoužije ustanovení § 2230 občanského zákoníku o obnovení nájmu. Po uplynutí nájemní doby sjednané v čl. II. této smlouvy tedy nájemní vztah zanikne, nedohodnou-li se strany jinak.

VII.

Sankce

- (1) V případě nájemcova prodlení se splněním povinností uvedené v čl. III. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 5,- Kč. Smluvní pokuta za každý den prodlení je splatná vždy v den následující po dni, kdy na ni vznikl pronajímateli nárok podle věty první tohoto odstavce.
- (2) Pronajímatel má též nárok na náhradu skutečné škody, která přesahuje svoji výši smluvní pokuty. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje nájemce povinností, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

VIII.

Závěrečná ustanovení

- (1) Vztahy smluvních stran touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a příslušnými právními předpisy právního řádu České republiky.
- (2) Tuto smlouvu lze měnit po vzájemné dohodě smluvních stran, a to pouze písemnými dodatky.
- (3) Touto smlouvou se ruší veškeré předcházející smlouvy a dohody týkající se pronajímaného prostoru, specifikovaného v čl. I. odst. 1 této smlouvy, které byly uzavřeny mezi smluvními stranami či jejich právními předchůdci.

- (4) Tato smlouva nabývá účinnosti datem podpisu obou dvou stran.
- (5) Pokud by se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření této smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy, nevyplyvá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.
- (6) Nájemce prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 tohoto zákona).
- (7) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden. Oba stejnopisy mají platnost originálu.
- (8) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, je sepsána podle jejich pravé a skutečné vůle, srozumitelně a určitě, na důkaz čehož níže připojují své podpisy.

