
SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku platného a účinného v den podpisu této smlouvy, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

Základní škola Vizovice, příspěvková organizace

IČ: 49156683

DIČ: CZ49156683

sídlem Vizovice, Školní 790, PSČ: 763 12

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. Pr 1808

zastoupená paní Mgr. Radmilou Koncerovou, ředitelkou

bankovní spojení: účet č. 1406700319/0800

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

OREL Jednota Vizovice

IČO: 67027911

sídlem Vizovice, Palackého nám. 1203, PSČ: 763 12

zastoupen panem Zdeňkem Adamuškou, nar. 20. 7. 1961

bankovní spojení: účet č.

(dále jen „**Nájemce**“),

kteří po předchozím jednání a vzájemném souhlasu uzavírají tuto Smlouvu o nájmu dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, s tím, že se nadále pro účely této smlouvy budou označovat již jen jako „**Pronajímatel**“ a „**Nájemce**“. Pronajímatel a Nájemce dále v textu rovněž „**Smluvní strany**“ a každý jednotlivě dále jen „**Smluvní strana**“. Tato Smlouva o nájmu dále v textu jen „**Smlouva**“.

Článek 1

Úvodní ustanovení

Pronajímatel má dle Zřizovací listiny ze dne 16. 5. 2014 právo hospodaření k budově č. p. 790, způsob užití – objekt občanské vybavenosti, která je součástí pozemku parc. č. st 1236, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 4 124 m², to vše zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrálním pracovištěm Zlín pro katastrální území a obec Vizovice (dále jen „**Budova**“).

Článek 2

Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci do nájmu prostory nacházející se v Budově, a to tělocvična, šatny a sociální zařízení (dále jen „**Předmět nájmu**“).
2. Předmět nájmu se pronajímá Nájemci za účelem:
 - poskytování sportovních aktivit.
3. Nájemce výslovně prohlašuje, že ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy má veškerá oprávnění, povolení, licence, koncese a všechna veřejnoprávní povolení potřebná k provádění činnosti v Předmětu nájmu, a zaručuje, že

nedojde v souvislosti s jeho činností v Předmětu nájmu k ohrožení dobrého jména Pronajímatele. Za to, že činnost Nájemce v Předmětu nájmu splňuje podmínky stanovené obecně závaznými právními předpisy, odpovídá Nájemce.

4. Nájemce není oprávněn změnit sjednaný účel nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
5. Nájemce Předmět nájmu do užívání přijímá a zavazuje se hradit za užívání Předmětu nájmu Pronajímateli nájemné a jiné úhrady související s nájmem, a to ve výši a způsobem stanoveným v dalších ustanoveních této Smlouvy.
6. Nájemce výslovně prohlašuje, že se před podpisem této Smlouvy osobně seznámil se stavem Předmětu nájmu, a že tento stav považuje za zcela vyhovující s ohledem na sjednaný účel nájmu.

Článek 3 Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou do 30. 6. 2018.
2. Kterákoli ze Smluvních stran může nájem vypovědět písemnou formou bez uvedení důvodu v tříměsíční (3) výpovědní době, která začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé Smluvní straně doručena.
3. Porušuje-li Smluvní strana zvlášť závažným způsobem své povinnosti vyplývající z této Smlouvy či obecně závazných předpisů, má dotčená Smluvní strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
4. Za zvlášť závažné porušení povinnosti ze strany Nájemce Smluvní strany považují zejména:
 - a) prodlení Nájemce s úhradou nájemného, nebo kteréhokoliv jiného finančního závazku Nájemce vůči Pronajímateli podle této Smlouvy po dobu delší než patnáct (15) dnů,
 - b) Nájemce v rozporu s touto Smlouvou postoupí nebo přenechá k podnájmu Předmět nájmu (nebo kteroukoli jeho část) bez souhlasu Pronajímatele.
5. Výpověď učiněná z důvodu stanoveného v odst. 3. tohoto článku Smlouvy musí být provedena písemně a musí v ní být specifikován její důvod. Účinky výpovědi nastávají dnem jejího doručení Smluvní straně, které je výpověď adresována. Výpovědí Smlouvy není dotčen nárok na náhradu škody vzniklé porušením této Smlouvy ani nárok na zaplacení smluvní pokuty.
6. Při skončení nájmu odevzdá Nájemce Pronajímateli klíče od Předmětu nájmu.
7. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pro tuto Smlouvu vylučují aplikaci ustanovení § 2230, odst. 1. občanského zákoníku.

Článek 4 Nájemné a další úhrady spojené s užíváním Předmětem nájmu

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za nájem Předmětu nájmu dohodnuté nájemné ve výši:
350 Kč za každou hodinu
6. Pronajímatel vystaví fakturu (daňový doklad), již Nájemci vyúčtuje v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou splátku nájemného. Pronajímatel odešle Nájemci fakturu na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy

ve lhůtě nejméně sedmi (7) dnů přede dnem její splatnosti. Okamžik doručení faktury nemá vliv na splatnost splátky nájemného.

6. Nájemce je povinen v případě prodlení s hrazením nájemného či ceny Služeb uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Tím není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody.
7. Smluvní strany se dohodly, že počínaje dnem 1. 1. 2017 a poté znovu vždy počínaje 1. lednem každého dalšího kalendářního roku, ve kterém bude nájemní vztah dle této Smlouvy trvat, je Pronajímatel oprávněn upravit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněnou Českým statistickým úřadem. Základem pro výpočet nové výše nájemného bude vždy nájemné již zvýšené postupem dle předchozí věty. Pronajímatel se zavazuje Nájemci písemně oznámit vždy nejpozději do 30. března toho kterého roku úpravu nájemného o inflaci, jak je shora uvedeno a zároveň v téže lhůtě písemně oznámit Nájemci lhůtu, ve které je Nájemce povinen zaplatit případný nedoplatek na nájemném vzniklý zvýšením nájemného o inflaci za období od 1. ledna toho kterého roku do okamžiku doručení uvedeného písemného oznámení. Do uplynutí třiceti (30) dnů od doručení takového písemného oznámení o úpravě nájemného o inflaci není Nájemce v prodlení se zaplacením případného nedoplatku na nájemném. V případě navýšení nájemného postupem dle tohoto odstavce Smlouvy, budou rovněž poměrně navýšeny jeho jednotlivé splátky vymezené v odst. 2. tohoto článku Smlouvy.

Článek 5 **Podmínky nájmu**

1. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu a veškerý majetek Pronajímatele nacházející se v Předmětu nájmu či v Budově s péčí řádného hospodáře a to především tak, aby tento majetek byl chráněn před poškozením nad míru obvyklého opotřebení. Nájemce není oprávněn jakkoli nakládat s movitým majetkem Pronajímatele nacházejícím se v Předmětu nájmu či v Budově, zejména není oprávněn tento vynášet z Budovy, přemísťovat ho v rámci Budovy, či umožnit jeho užívání třetím osobám.
2. Po dobu nájmu provádí běžnou údržbu Předmětu nájmu Pronajímatel. Nájemce je povinen informovat Pronajímatele o všech vadách Předmětu nájmu.
3. Pronajímatel neodpovídá za škody, které Nájemci vzniknou při jeho činnosti v Předmětu nájmu nebo v přímé souvislosti s ní. Nájemce považuje za spravedlivé, aby Pronajímatel nebyl jakkoliv odpovědný za podobu (úroveň) provozu Nájemce zřízeného v Předmětu nájmu, za zabezpečení a dodržování jakýchkoliv podmínek pro provoz, kromě těch, ke kterým se zavázal v této Smlouvě. V tomto smyslu je Nájemce odpovědný za plnění pokynů v oblasti požární technické ochrany provozu ze strany Pronajímatele. Nájemce plně odpovídá za veškeré škody, které při užívání Předmětu nájmu způsobil on nebo kterýkoli z jeho zaměstnanců, zákazníků, obchodních partnerů nebo kterákoli osoba (i nezletilá) pohybující se se souhlasem nebo s vědomím Nájemce v Budově na majetku či zdraví Pronajímatele nebo společných prostorách nebo zařízeních Budovy nebo majetku či zdraví třetích osob nebo na životním prostředí. Škody na Předmětu nájmu, Budově, či jejím vybavení, způsobené Nájemcem nebo osobami uvedenými v přechodí větě, je Nájemce povinen uhradit ve lhůtě do pěti dnů ode dne, kdy byl k jejich úhradě Pronajímatelem vyzván.
4. Nájemce se zavazuje při užívání Předmětu nájmu dodržovat veškeré obecně závazné předpisy (zejména pokud jde o oblast požární, bezpečnosti a ochrany práce a životního prostředí) a dále normy vydané Pronajímatelem pro užívání Budovy, v případě, že takové normy byly Pronajímatelem vydány. Pronajímatel není povinen seznamovat Nájemce s pravidly obecně známými a s obecně závaznými právními předpisy. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je oprávněn za účelem úpravy podmínek provozu Budovy a určení pravidel pro užívání Budovy, včetně (ale nikoliv omezeně) společných částí Budovy, jakož i Předmětu nájmu, vydat provozní řád Budovy (dále

také jako „**Provozní řád**“). V případě, že Pronajímatel Provozní řád vydá, je povinen s jeho zněním seznámit Nájemce, a to písemnou formou. Od okamžiku seznámení se s Provozním řádem je Nájemce povinen mimo dalších pravidel sjednaných v této Smlouvě dodržovat při užívání Předmětu nájmu a společných prostor Budovy také ustanovení Provozního řádu. Porušení pravidel uvedených v Provozním řádu ze strany Nájemce se považuje za hrubé porušení této Smlouvy. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je oprávněn Provozní řád jednostranně měnit. O každé změně je Pronajímatel povinen Nájemce písemně informovat.

6. Pronajímatel je oprávněn provádět jakékoliv a veškeré potřebné údržby, opravy a úpravy Předmětu nájmu a Budovy za účelem odstranění nedostatků, závad, za účelem technického vylepšení či modernizace, či na základě pokynu či rozhodnutí správních či samosprávných orgánů, včetně havarijních oprav. S výjimkou havarijních oprav bude Pronajímatel informovat Nájemce v přiměřeném předstihu o zamýšlených úpravách či opravách o jejich předpokládaném rozsahu, době provádění a případných omezeních vyplývajících z toho pro provoz Nájemce. Nájemce je povinen poskytnout Pronajímateli veškerou potřebnou součinnost k provádění výše uvedených prací.

Článek 6

Povinnosti nájemce na úseku požární bezpečnosti

1. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré povinnosti na úseku požární ochrany, které pro něho vyplývají z příslušných obecně závazných právních předpisů. Vedle povinností vyplývajících z obecně závazných předpisů je Nájemce povinen na úseku požární ochrany řádně plnit následující povinnosti:
 - a) nesmí bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět jakékoliv práce a činnosti, které by mohly vést ke vzniku požáru a které by zvyšovaly požární zatížení Předmětu nájmu,
 - b) nesmí bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatel skladovat v Předmětu nájmu hořlavé plyny a/nebo kapaliny. V případě souhlasu Pronajímatele je Nájemce povinen dodržovat povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy pro skladování takových plynů a látek
2. Nájemce bere na vědomí, že dohodnutý účel nájmu může znamenat změnu posouzení požárního zatížení Budovy. V případě, že tato změna bude znamenat zvýšení požárního zatížení, je Nájemce povinen na své náklady zajistit změnu posouzení požárního zatížení a provést veškerá protipožární opatření, která zvýšení požárního zatížení vyvolá.
3. Porušení jakékoliv povinnosti vyplývající pro Nájemce z odst. 1 a 2 této Smlouvy bude považováno za podstatné porušení této Smlouvy.

Článek 7

Stavební a jiné úpravy

1. Jakékoli stavební či jiné úpravy Předmětu nájmu může Nájemce provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a zcela na své náklady, nedohodnou-li se strany jinak. Podkladem pro vyžádání písemného souhlasu je předložení odpovídajícího projektu navrhovaných úprav. Nezaváže-li se k tomu Pronajímatel výslovně písemně, nebude se ani částečně podílet na jakýchkoli nákladech stavebních nebo jiných podstatných úprav Předmětu nájmu.
2. Provede-li Nájemce změnu Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, je povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu, jakmile jej o to Pronajímatel požádá, nejpozději však ke dni skončení nájmu Předmětu nájmu. Neuvede-li Nájemce na žádost Pronajímatele Předmět nájmu do původního stavu, může Pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.

Článek 8 Oznámení

1. Veškerá oznámení, pokyny nebo jiná vyzoomění, jejichž zaslání nebo doručení tato Smlouva vyžaduje (dále jen „Oznámení“), se provádí v písemné formě a může být uskutečněno osobním předáním, prostřednictvím kurýra, faxem, e-mailem, prostřednictvím datové schránky nebo poštou na adresu Smluvní strany uvedenu v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou adresu, kterou tato příslušná Smluvní strana určí v písemném Oznámení zaslaném druhé Smluvní straně.
2. Smluvní strany určují pro komunikace ve věci plněné této Smlouvy tyto osoby:

za Nájemce: Václav Burget, Ondřej Štach
za Pronajímatele: Mgr. Radmila Koncerová
3. Výše uvedené osoby a adresy, mohou být měněny jednostranným písemným Oznámením doručeným příslušnou Smluvní stranou druhé Smluvní straně s tím, že takováto změna se stane účinnou uplynutím pěti (5) pracovních dnů od doručení takového oznámení druhé Smluvní straně.

Článek 9 Oddělitelnost ustanovení

Jestliže některý ze závazků nebo ustanovení této Smlouvy bude nebo se stane neplatným či nevymahatelným, bude takový závazek či ustanovení považováno za oddělitelné od ostatních závazků a ujednání Smlouvy. Pokud taková situace nastane, zavazují se Smluvní strany bez zbytečného prodlení nahradit takový závazek, případně ustanovení, platným a účinným závazkem, případně ustanovením, jehož ekonomický dopad bude co nejvíce odpovídat spornému závazku, ustanovení nebo účelu, to vše v intencích vyjádřených Smluvními stranami v této Smlouvě.

Článek 10 Rozhodné právo a řešení sporů

Tato Smlouva a práva a povinnosti z ní vyplývající se řídí a vykládají v souladu s obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Smluvní strany se zavazují, že veškeré případné spory vyplývající z této Smlouvy se budou snažit řešit smírnou cestou.

Článek 11 Úplnost smlouvy a dodatky

Tato Smlouva zahrnuje úplnou dohodu mezi Smluvními stranami a žádná jiná ujednání, slovní či písemná, která by se týkala předmětu této Smlouvy, mezi Smluvními stranami neexistují a pokud existovala, jsou tímto zrušena a nahrazena touto Smlouvou. Jakékoliv změny, úpravy, ať již celkové či částečné, podle nebo na základě či z této Smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsány oběma Smluvními stranami. Měněna případně doplňována může být tato Smlouva pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma stranami.

Článek 12 Další ujednání

1. Ve všech školních prostorách i v areálu školy je zakázáno kouření a požívání alkoholických nápojů.

2. Ve dnech, kdy žáci mají volno (není vyučování), nelze prostory využívat.
3. V propůjčených prostorách je zákaz hraní kopané.
4. V případě poškození zařízení školy, které ohrožuje bezpečnost provozu (rozbité sklo, poškození dřevěného obložení, žebřin apod.), musí nájemce bezodkladně informovat správce Tv a zapsat do sešitu závad.
5. Vedoucí cvičitel - trenér ručí za bezpečnost svých svěřenců, složky používají vlastní lékárničku. Není možnost použít telefon (v případě zranění) pro zavolání lékařské služby.
6. Při změně odpovědné osoby v průběhu školního roku je oddíl (složka) povinen tuto změnu nahlásit vedení školy a poučit novou oprávněnou osobu o jejich povinnostech.
7. Dopravní prostředky (kola) cvičících se zásadně nedávají do budovy, ani se o ni neopírají.
8. Kontaktní osoba: Antonín Štach 773 083 109.

Článek 13 **Závěrečná ujednání**


1. Tato Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze Smluvních stran.
2. Smlouva nabývá účinnosti dne 11. 9. 2017.
3. V případě, že tato Smlouva nabude účinnosti v průběhu kalendářního roku, tj. nikoli dne 1. 1. příslušného roku, bude vzhledem ke skutečné době trvání nájmu poměrně upravena výše první splátky nájmu. Obdobně bude postupováno i v případě určení výše ceny za Služby.
4. Smluvní strany se tímto dohodly, že veškerá práva a povinnosti z této Smlouvy plynoucí závazně přechází na právní nástupce Smluvních stran.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato Smlouva je projevem jejich vážné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.
6. Smluvní strany prohlašují, že smlouva nabývá platnosti podpisy obou smluvních stran a účinnosti zveřejněním dle z. č. 340/2015 v platném znění.
7. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené ve smlouvě lze zveřejnit dle z. č. 340/2015 v platném znění.
8. Pronajímatel prohlašuje, že tuto smlouvu zveřejní dle z. č. 340/2015 v platném znění.

Přílohy: Příloha č. 1 – vymezení Předmětu nájmu a doby užívání Předmětu nájmu


Ve Vizovicích dne 11. 9. 2017

Ve Vizovicích dne 11. 9. 2017

Pronajímatel


Základní škola Vizovice,
příspěvková organizace
Mgr. Radmila Koncerová, ředitelka

Nájemce


OREL Jednota Vizovice
Zdeněk Adamuška
starosta