

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Svaz českých a moravských výrobních družstev

se sídlem Václavské nám. 21, 113 60 Praha 1

jednající jeho předsedou JUDr. Rostislavem Dvořákem

IČO: 00031712

DIČ: CZ00031712

bankovní spojení: Komerční banka Praha 1, č. ú.: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Středisko volného času, Rosice, okres Brno - venkov

Žerotínovo nám. 1, 66 501 Rosice

IČ: 72555513

Jednající Bc. Miroslavou Murycovou

bankovní spojení [REDACTED]

není plátcem DPH

(dále jen „nájemce“)

REVIZE

uzavřeli tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor (dále jen „smlouva“) podle zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů.

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí, které jsou zapsány na LV 1649 pro obec Rosice a k. ú. Rosice u Brna u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – venkov, což dokládá výpisem z katastru nemovitostí LV 1649, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen "areál").
2. Pronajímatel přenechává v souladu s obecně závaznými právními předpisy a touto smlouvou nájemci do užívání část objektu občanské vybavenosti bez č. p. na pozemku parc. č. st. 1642, tj. níže uvedené nebytové prostory v 1. NP budovy tělocvičny. Předmět nájmu je vyznačen na orientačním plánu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy (dále jen "nebytové prostory"):

a)

- malá gymnastická tělocvična - užívání celoročně, kromě měsíců červenec a srpen
- velká tělocvična – užívání celoročně kromě měsíců červenec a srpen, takto:

Úterý 16.00-18.00 hod.

Čtvrtek 16.00-18.00 hod.

2 víkendové dny ročně

V ceně tohoto nájmu je konání závodů dvakrát ročně, v sobotu, v měsíci ~~květnu a říjnu~~, přesný termín bude upřesněn minimálně jeden měsíc před závody.

b) Nájemce si bude dále pronajímat velkou tělocvičnu za cenu Kč 200,- Kč/hodinu ve dnech:

Pondělí: 17:30 – 18:30
18:30 – 19:30

Čtvrtek 14:30 – 15:30

Pátek 16:00 – 17:30

Případné další využití tělocvičny mimo tyto uvedené termíny se bude realizovat na základě samostatných objednávek za cenu Kč 200,-- /hodinu.

3. Nájemce se zavazuje užívat nebytové prostory k účelu, ke kterému jsou určeny kolaudačním rozhodnutím ve smyslu stavebního zákona, to je jako tělocvična. Předmětem podnikání nájemce v pronajatých nebytových prostorech je mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti.
4. Nájemce je oprávněn přenechat do podnájmu nebytové prostory nebo jejich část jiné osobě, anebo provádět v nebytových prostorách jakékoli změny jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
5. Nájemce nesmí provozovat činnosti nebo uzavřít podnájmní smlouvu k účelům, které se neslučují s dobrými mravy.
6. Pronajímatel předává nájemci nebytové prostory do užívání ve stavu stavebně způsobilém k výše uvedenému účelu. Podpisem této smlouvy nájemce prohlašuje, že stav pronajatých nebytových prostor je mu plně znám.

II. Nájemné

1. Výše nájemného předmětu nájmu dle bodu 2a) je stanovena dohodou a činí měsíčně (kromě měsíce červenec a srpen běžného roku) **3.950,00 Kč** (slovy: třítisícdevětsetpadesátkorunčeských) za celý předmět nájmu, tedy celkové roční nájemné za pronajaté nebytové prostory činí **39.500,00 Kč** (slovy: třicetdevěttisícpětsetkorunčeských).
2. Výše nájemného předmětu nájmu dle bodu 2b) je stanovena dohodou a činí **200,00 Kč** za hodinu využití velké tělocvičny.
3. Pronajímatel je oprávněn každoročně k 1. dubnu, počínaje rokem 2015, upravit sjednané nájemné v odst. 1. článku II. této smlouvy o míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok s tím, že takto upravené roční nájemné, zaokrouhlené na celé stokoruny nahoru, platí za roční nájemné sjednané touto smlouvou. Uvedený propočít bude aplikován i pro měsíční platby nájemného.
4. V nájemném nejsou zahrnuty úhrady za tyto energie a služby, na jejichž poskytování v souvislosti s užíváním nebytových prostor se smluvní strany dohodly.
Elektrina – měsíčně záloha **50,00 Kč** $5 \cdot 50 = 250$
5. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že uvedené výše plateb mohou být pronajímatelem upravovány, a to v závislosti na vývoji cen dodavatelů těchto služeb a dalších objektivních skutečnostech. Upravené výše jsou pro smluvní strany závazné od doručení písemného oznámení o této úpravě nájemci. Úpravu uplatní pronajímatel od nejbližší splátky nájemného a úhrady za služby, která bude následovat po úpravě cen od dodavatelů služeb a nájemce se zavazuje takovouto úpravu akceptovat.
6. Vyúčtování ročních nákladů za pronajímatelem zajišťované služby bude provedeno pronajímatelem na základě podkladů zpracovaných správcem areálu podle skutečné spotřeby odečtené na příslušném podružném měřidle pro nebytové prostory malé gymnastické tělocvičny zpracovaného správcem každoročně zpravidla do 28. února roku následujícího. Vyúčtování bude provedeno fakturou vystavenou pronajímatelem. Nájemce má právo nahlédnout do podkladů pro vyúčtování výdajů za tyto služby u správce.
7. Pro případ prodlení s úhradou platby za služby zajišťované pronajímatelem se pronajímatel a nájemce dohodli, že pronajímatel je oprávněn po dobu prodlení nájemce zastavit dodávku jím zajišťovaných služeb, nevyužije-li možnosti tuto smlouvu vypovědět.
8. Nájemné a) za příslušný měsíc ve výši **3.950,00 Kč** a úhrada za služby ve výši **50,00 Kč** jsou splatné předem vždy do 15. příslušného měsíce. Pronajímatel vystaví nájemci v návaznosti na den splatnosti fakturu. Za termín úhrady se považuje datum připsání částky na účet pronajímatele.

inl

9. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli záruku, která má charakter bezúročné vratné platby, na úhradu případných pohledávek, které pronajímateli vůči nájemci vzniknou podle této smlouvy (dále jen „kauce“) ve výši **4.000,- Kč** (slovy: čtyřtisícekorunčeských). Pokud bude mít nájemce ke dni skončení nájmu vyrovnány veškeré závazky vůči pronajímateli, bude mu kauce pronajímatelem do 14 dnů od skončení nájmu vrácena. Pokud bude mít pronajímatel za nájemcem jakékoli pohledávky, uspokojí se pronajímatel ze složené kauce. Případný zbytek kauce bude nájemci vrácen do 14 dnů od skončení nájmu, přičemž právo na úhradu případné zbývající výše pohledávky pronajímatele za nájemcem tím není dotčeno.
10. Pro případ prodloužení nájmu s úhradou jakékoliv částky, která má být zaplacená dle této nájemní smlouvy, sjednává se smluvní úrok z prodloužení ve výši **0,05 %** z dlužné částky za každý započatý den prodloužení.
11. Smluvní strany sjednávají, že při jednotlivých platbách nájemce bude uvádět jako variabilní symbol číslo příslušné faktury.

III.

Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu **neurčitou**, a to od **16. září 2013**.
2. Nájem je možno ukončit výpovědí. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé ze smluvních stran.
3. Pronajímatel a nájemce sjednávají pro případ, kdy nájemce nezaplatí v plné výši pravidelnou měsíční splátku nájemného ani do 25. dne kalendářního měsíce, ve kterém mělo být řádně dle této nájemní smlouvy placeno, výpovědní lhůtu jednoměsíční, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé ze smluvních stran.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje v souvislosti s užíváním předmětu nájmu vyhnout se takovému jednání, kterým by mohlo dojít k ohrožení dobré pověsti pronajímatele, případně ostatních nájemců a podnájemců v předmětném objektu.
2. Smluvní strany sjednávají, že nájemce je povinen na své náklady provádět úklid pronajatých prostor malé gymnastické tělocvičny a odvoz vlastního odpadu.

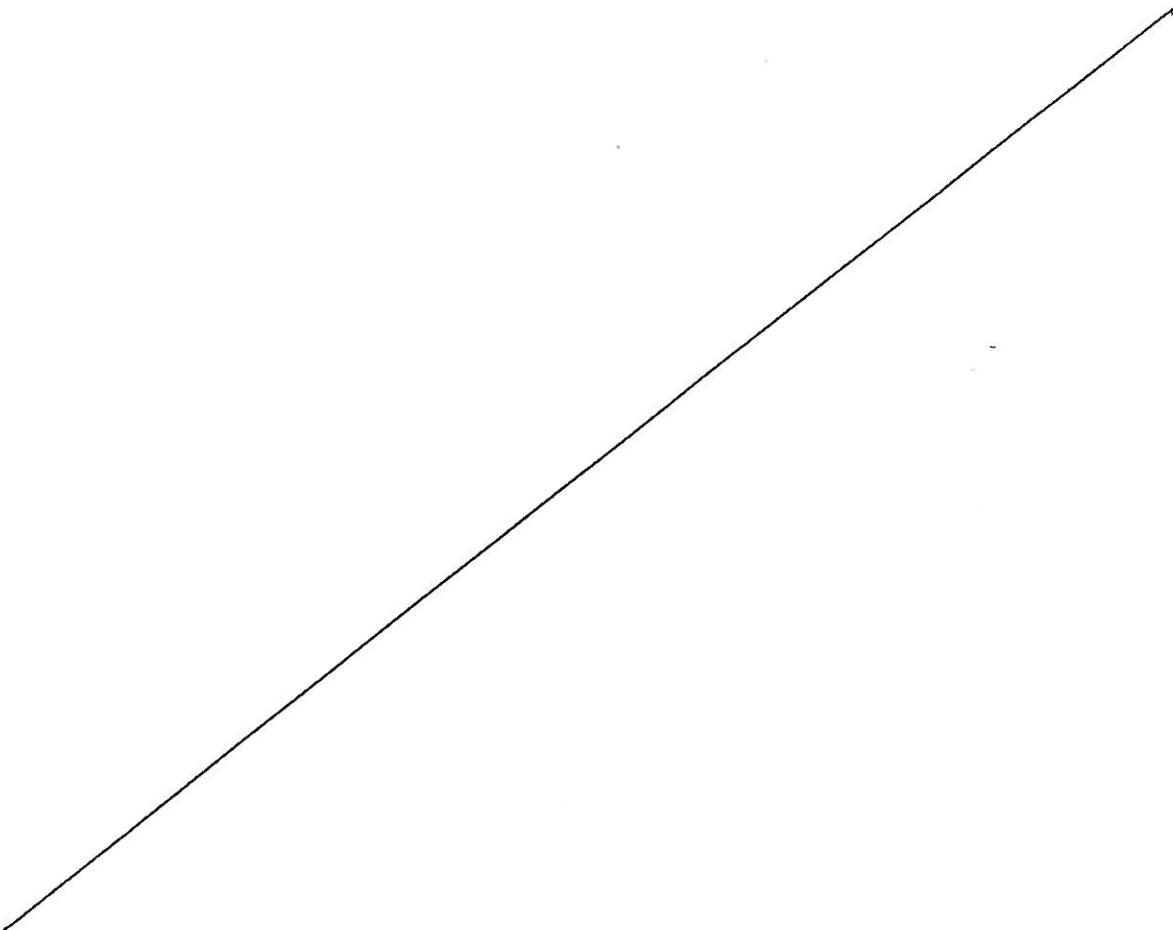
Karel Čížek

3. Smluvní strany sjednávají, že nájemce je povinen v malé gymnastické tělocvičně provádět na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy. Pro vymezení pojmů „drobné opravy“ a „běžná údržba“ se přiměřeně použijí ustanovení § 5 a § 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník.
4. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav.
5. Nájemce je povinen dodržovat platné normy a předpisy v oblasti hygieny, protipožární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, provozu technických zařízení apod. Veškeré sankční postihy a náklady na odstranění závad, vyplývajících z porušení těchto předpisů, hradí nájemce.
6. Veškeré stavební úpravy pronajatých prostor je nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem.
7. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody způsobené užíváním pronajatých prostor, vyjma běžného opotřebení.
8. Nájemce plně odpovídá za bezpečnost a technickou nezávadnost veškerých jím vnesených spotřebičů, což na vyžádání doloží příslušnou kladnou revizí. Nájemce dále odpovídá za provoz a za řádné vypnutí předmětných elektrických zařízení po opuštění nebytových prostor.
9. Nájemce je povinen umožnit správci výkon jeho činností podle smlouvy mezi pronajímatelem a správcem.
10. Nájemce bere na vědomí, že jeho reklamní aktivity v nebytových prostorech či v okolí areálu nesmějí poškodit ani ohrozit dobré jméno pronajímatele, jeho členských družstev a ostatních nájemců a družstevnictví obecně. Nesmějí být v rozporu s právními a obecně závaznými předpisy, případně nesmějí ovlivnit funkčnost technických zařízení či zasáhnout do provozních předpisů budovy. Jejich návrhy je nájemce povinen předem předložit pronajímateli ke schválení.
11. Pronajímatel je povinen mít pojištěnu budovu včetně stavebních součástí proti rizikům „sdružený živel“.
12. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jeho správci vstup do pronajatých prostor za účelem dodržování této smlouvy, zjištění stavu pronajatých prostor a umožnění jejich oprav.
13. Nájemce je povinen při ukončení nájmu předat pronajímateli pronajaté prostory zpět nejpozději v den skončení nájmu ve stavu, v jakém je převzal, vymalované, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud nebude předem písemně dohodnuto jinak.
14. Pro případ prodloužení nájmu s vyklizením nebytových prostor příp. zpět pronajímateli v případě skončení nájmu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-- Kč (slovy:

W. S. d.

- jedentisíckorunčeských) za každý den prodlení, a to nejpozději do 10 dnů od jejího vyúčtování pronajímatelem, pokud pronajímatel tuto sankci uplatní.
15. Pronajímatel je povinen zajistit provoz a technický stav veřejných částí budovy tak, aby byly dodrženy platné normy a předpisy v oblasti hygieny, protipožární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, provozu technických zařízení apod., a zároveň aby nedošlo k poškození nebo jakékoli újmě na majetku nájemců. Veškeré sankční postihy a náklady na odstranění závad, vyplývajících ze zaviněného porušení těchto předpisů, hradí pronajímatel.
 16. Nájemce se zavazuje, že bude na vlastní náklady a odpovědnost provádět povinné revize cvičebního nářadí.
 17. Nájemce umožní řádné užívání společných prostor v budově ostatním nájemcům.

V. Ostatní ujednání

1. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit kromě případů, stanovených příslušnými právními předpisy, také poruší-li nájemce některou ze svých povinností uvedených v článku I. odst. 3, 4, a 5 této smlouvy.
 2. Pro doručování písemností mezi smluvními stranami se použijí přiměřeně ust. § 45 a násl. občanského soudního řádu.
- 
- 

VI.
Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky ke smlouvě, které musí být průběžně číslovány.
2. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za výrazně nevýhodných podmínek.
3. Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Přílohy:

- č. 1 - Výpis z KN LV 1649
- č. 2 - Orientační zakresl předmětu nájmu
- č. 3 - Potvrzení o registraci pronajímatele
- č. 4 - Výpis z OR nájemce

V Praze dne 13. září 2013

V Rosicích dne 13. září 2013

pronajímatel

nájemce

JUDr. Rostislav Dvořák
předseda SČMVD

Středisko volného času,
Rosice, okres Brno - venkov

Středisko volného času,
Rosice, okres Brno-venkov
Žerotínovo nám. 1, 665 01 Rosice
IČ: 72555513

