

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená podle §2201 a následujících ustanovení občanského zákoníku č.89/2012 Sb.

Smluvní strany:

1. **Základní škola a Mateřská škola, Emy Destinové 46, České Budějovice**, se sídlem Emy Destinové 1138/46, České Budějovice, PSČ : 370 05, IČ: 04677773, zastoupená ředitelkou Mgr. Bc. Dagmar Koubovou, tel. 720 588 638, e-mail: reditel@destinka.cz, dále jen „pronajímatel“ na straně jedné

a

2. Název : TJ KARATE České Budějovice
se sídlem : Zavadilka 2094, 370 05 České Budějovice
jednající : Bc. Jiří Faktorem
bankovní spojení: 0300 číslo účtu: 712075553
tel. spojení : 777 815 709 email: info@tjkaratecb.cz
dále jen „nájemce“ na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne měsíce a roku tuto:

NÁJEMNÍ SMLOUVU O PRONÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR a úhradě služeb spojených s jejich užíváním

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je oprávněn hospodařit se svěřeným majetkem obce dle zřizovací listiny ze dne 23. 7. 2015 a usnesení Zastupitelstva města České Budějovice č.139/2015 ze dne 29. 6. 2015.

II.

Předmět a účel pronájmu

- 2.1. Předmětem pronájmu jsou nebytové prostory nacházející se v přízemí objektu Základní školy a Mateřské školy, Emy Destinové 46, v České Budějovice na adrese **Emy Destinové 1138/46, České Budějovice 5**. Tato budova na **parc. č. 2061/284** (zastavěná plocha a nádvoří) je zapsána na LV č. 11494 vedeném katastrálním úřadem v Českých Budějovicích pro katastrální území České Budějovice 2.
Konkrétně se jedná o pronájem prostoru tělocvičny o celkové výměře **248 m²**, **prostor posilovny o celkové výměře 40m²**. Spolu s **předmětem nájmu** je nájemce oprávněn užívat přilehlé sociální zařízení (sprchy a WC) a přístupové prostory. Nájemce svým podpisem stvrzuje, že nebytové prostory jsou způsobilé smluvnímu užívání.
- 2.2. Pronajatý prostor je nájemce oprávněn užívat **za účelem provozování sportovních aktivit**.

III.

Doba trvání nájmu

- 3.1. Nájemní poměr se sjednává na dobu **od 1. 9. 2017 do 30. 6. 2018**, přičemž počíná běžet dnem 1.9.2017.
- 3.2. Doba poskytnutí tělocvičny bude dle přílohy. Pronájem začíná vstupem do šatny a končí předáním šatny. Doba užívání šatny spadá do doby pronájmu.

- 3.3. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze v dohodnutém rozsahu (počtu hodin v jednotlivých dnech) a dle předem stanoveného týdenního harmonogramu užívání tělocvičny jednotlivými subjekty, jenž tvoří nedílnou součást smlouvy jako **PŘÍLOHA č. 1**.
- 3.4. Smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí jakékoliv smluvní strany, a to i bez udání důvodu, za podmínek stanovených touto smlouvou. Výpovědní lhůta je **tříměsíční** a počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně. V případě hrubého porušení smlouvy je pronajímatel oprávněn vypovědět smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet dnem následujícím po doručení písemné výpovědi. V případě, že si písemnou výpověď nájemce nevyzvedne na poště v úložní době, počíná běžet výpovědní lhůta posledním dnem úložní doby. Hrubým porušením smlouvy se rozumí: *(neplacení nájemného a záloh na poskytované služby ve stanovených lhůtách a stanovené výši; provozování jiné činnosti v pronajatých prostorách než je smluvně dohodnuto; porušení dalších povinností vyplývajících ze smlouvy, na jejichž porušování byl nájemce ze strany pronajímatele písemně upozorněn)*.
- 3.5. Nájemní poměr může zaniknout rovněž odstoupením od smlouvy některé ze smluvních stran a to pouze z níže uvedených důvodů:
- a) Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit, pokud:
 - nájemce dal předmět nájmu do podnájmu bez souhlasu pronajímatele, nebo umožnil jeho užívání třetím osobám,
 - b) Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy:
 - pokud předmět nájmu se stane v průběhu nájmu bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,

K odstoupení od smlouvy musí dojít doporučeným dopisem a je považováno za doručené jeho převzetím druhým účastníkem, v případě uložení na poště uplynutím úložní lhůty a v případě nedoručitelnosti pátým dnem po odeslání doručeního dopisu na adresu druhého účastníka uvedenou v této smlouvě nebo na jinou adresu oznámenou jím jako novou adresu pro doručování. Smluvní strany se dohodly, že v případě odstoupení od smlouvy některou ze smluvních stran nezaniká tato smlouva od počátku, ale ke dni odstoupení.

IV.

Výše nájemného a způsob placení

- 4.1. Hodinová výše nájemného byla stanovena dohodou smluvních stran a činí **90,- Kč**. Nájemné za užívání posilovny bylo stanoveno dohodou smluvních stran a činí částku **150,-Kč /m²**. Podle odsouhlaseného harmonogramu užívání tělocvičny nájemcem **bude roční** nájemné pak činit částku **86 400,-Kč (8 640,- Kč /měsíc)**. Nájemné za užívání posilovny bylo stanoveno dohodou smluvních stran a činí částku **150,-Kč/ m²/ rok**. Roční nájemné za užívání posilovny činí částku **6 000,-Kč (600,-Kč/měsíc)**. Nájemné za užívání nebytových prostor v přízemí bylo sjednáno ve výši 120,-Kč/m²/rok. Roční nájemné pak při celkové ploše 36,4 m² činí **4 368,- Kč (437,-Kč/měsíc)**. **Měsíční nájemné činí 9677,-Kč** (slovy: devět tisíc šest set sedmdesát sedm korun).
- Měsíční nájemné ve výši **9 677,- Kč** bude nájemce hradit ve čtvrtletních splátkách vždy do konce 2. kalendářního měsíce čtvrtletí. Nájemné bude hrazeno **bezhotovostním převodem** na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s. pobočka České Budějovice, **č. účtu 4043845319/0800, pod variabilním symbolem 5380469010**. **Tělocvična v dle přílohy 1.**
- 4.2. Nájemné za měsíc září uhradí nájemce současně s platbou za 4. čtvrtletí roku 2017.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1. Pronajímatel je povinen předat nebytové prostory ke dni vzniku nájemního poměru ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání a zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy.
- 5.2. Před zahájením pronájmu je nájemce povinen určit osobu starší 18 let odpovědnou za řádné převzetí a předání propůjčeného zařízení. Tato je uvedena ve smlouvě a odpovídá za cvičence, jejich poučení o BOZP, podmínkách nájmu, za chování cvičenců ve vymezených prostorách. Tato osoba je zodpovědná za pořádek ve všech užívaných prostorách, zhasnutí světel, uzavření kohoutků vodovodních baterií a uzamčení místností. Nerespektování tohoto bodu může mít za následek vypovězení smlouvy ze strany pronajímatele.
- 5.3. Nájemce je oprávněn užívat nebytových prostor v rozsahu a k účelu dle této smlouvy při dodržení povinností vyplývajících z této smlouvy.
- 5.4. Nájemce a třetí osoby, kterým umožní užívání předmětu nájmu, jsou povinny:
 - seznámit se s provozním řádem tělocvičny a dodržovat jej (Příloha 2 smlouvy),
 - **udržovat pořádek** ve všech prostorách tělocvičny i v jejím okolí,
 - **dodržovat požární a poplachové směrnice,**
 - dodržovat harmonogram užívání předmětu nájmu,
 - dodržovat běžné zásady hygieny v šatnách a sprchách, **šetřit vodou, elektřinou,**
 - do vnitřních prostor vstupovat s řádně očištěnou obuví a **přezouvat se u vchodu** na místě k tomu určeném,
 - při sportovních akcích vstupovat na herní plochu pouze v čisté sportovní obuvi vhodné pro dané sálové sporty (nešpinící a nezanechávající stopy),
 - **nepoškozovat vybavení a zařízení tělocvičny** a školy, v případě poškození vzniklou škodu nahradit,
 - **oznámít neprodleně pronajímateli vzniklé závady a poškození,** popř. je zapsat do knihy závad,
 - po ukončení vymezeného času pro sportovní činnost neprodleně opustit cvičební prostor tělocvičny,
 - zabezpečit uložení cenných předmětů tak, aby nedošlo ke zcizení – provozovatel nezodpovídá za případnou ztrátu nebo odcizení odložených věcí,
 - chovat se tak, aby svým jednáním neohrožoval své zdraví ani zdraví jiných uživatelů.
- 5.5. Nájemci jakož i osobám, které budou užívat předmět nájmu se svolením nájemce je zakázáno:
 - svévolně manipulovat s vybavením tělocvičny školy,
 - užívání pronajatých prostor nad rámec sjednaného harmonogramu užívání,
 - vstupovat do ostatních – nepřidělených prostor školy,
 - zasahovat do elektrických, vodovodních nebo plynových rozvodů a zařízení,
 - kouřit a manipulovat s otevřeným ohněm, užívat omamných látek, požívat alkoholické nápoje v prostorách školy.
- 5.6. Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv škody vzniklé v pronajatých prostorách, zejména za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy. Veškeré prováděné činnosti jsou provozovány na vlastní nebezpečí.
- 5.7. Pronajímatel má na základě této smlouvy právo provádět kontrolu plnění nájemní smlouvy, povinností nájemce a chování osob, které v tělocvičně v době pronájmu provozují sportovní činnost a kontrolu dodržování Provozního řádu tělocvičny.
- 5.8. V případě, že nájemce nebo třetí osoby, které se budou v pronajatých prostorách zdržovat s vědomím a souhlasem nájemce způsobí pronajímateli v pronajatých prostorách jakoukoliv škodu je nájemce povinen tuto škodu na své náklady neprodleně odstranit.

VI.

Závěrečná ujednání

- 6.1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích majících charakter originálu a každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Nedílnou součástí této smlouvy je:
Příloha č. 1 - Týdenní harmonogram užívání prostoru tělocvičny
Příloha č. 2 - Řád tělocvičny
- 6.2. Není-li touto smlouvou nebo obecně závazným právním předpisem stanoveno jinak, řídí se právní vztahy smluvních stran ustanoveními zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
- 6.3. Pronajímatel si vyhrazuje právo v mimořádných případech využít tělocvičnu pro svoji potřebu i v době stanovené pro pronájem. V tomto případě bude částka za pronájem nájemci ponížena, případně mu bude nabídnut jiný termín pro využití tělocvičny.
- 6.4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a že jí rozumí. Dále prohlašují, že smlouva je výrazem jejich svobodné a pravé vůle a že není uzavírána v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

V Českých Budějovicích, dne 31.8.2017

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Mgr. Bc. Dagmar Koubová
ředitelka ZŠ a MŠ