
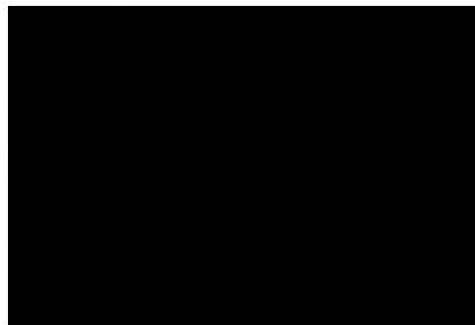




**Smlouva o nájmu nebytových prostor**  
**– rehabilitační tělocvična, přilehlé šatny, sprchy, WC,**  
**- bazén, přilehlé šatny, sprchy, WC**

podle § 663 a násl., zákona č. 40/1964 Sb., Občanského zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb., O nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, mezi těmito smluvními stranami:

**Pronajímatel:** Centrum Kociánka  
Sídlo: Brno-Královo Pole, Kociánka 2  
IČO: 00093378  
DIČ: CZ00093378  
Bankovní spojení: ČNB Brno  
č. ú.:   
Zastoupené: Mgr. Tomášem Komárkem – ředitelem  
(dále jen pronajímatel)



a

**Nájemce:** Střední škola F. D. Roosevelta pro tělesně postižené, Brno,  
Křížíkova 11  
příspěvková organizace  
Sídlo: Křížíkova 11, 612 00 Brno  
IČO: 00567191  
Bankovní spojení: ČNB Brno,  
č. ú.:   
Zastoupená: Ing. Miroslavou Zahradníkovou - ředitelkou  
Zřizovatel: Jihomoravský kraj, Žerotínovo nám.3/5, Brno IČ: 70888337  
e-mail:   
(dále jen nájemce)

**I.**  
**Předmět nájmu**

Pronajímatel jako státní příspěvková organizace má svěřen majetek a hospodaří podle zákona č. 219/2000 Sb. O majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích s pozemky a budovami areálu Brno-Královo Pole, Kociánka 2/6, zapsaných na LV č. 2679.

Předmětem nájmu jsou:

- **Rehabilitační bazén včetně přilehlých šaten, sprch a WC** v budově bez č.p./ev. stojící na pozemku p. č. 4194/2 k.ú., Královo Pole, obec Brno
- **Tělocvična včetně přilehlých šaten, sprch a WC** v budově bez č. p./ev. stojící na pozemku p. č. 4178/3 k.ú., Královo Pole, obec Brno

## II. Účel nájmu

Pronajímatel nájemci pronajímá předmět nájmu za účelem tělovýchovné výuky žáků nájemce.

## III.

### Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná v souladu s užíváním nebytových prostor

1. Nájemné za pronajaté prostory se sjednává dohodou ve výši
  - Bazén, přilehlé šatny, sprchy, WC se sjednává ve výši 24 000,-Kč/období leden – červen a září - prosinec
  - Tělocvična, přilehlé šatny, sprchy, WC se sjednává ve výši 31 000,-Kč/období leden – červen a září - prosinecDle § 56, odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, je nájemné pronajatých nebytových prostor a pozemků osvobozeno od DPH.
2. Úhrada za plnění poskytovaná v souladu s užíváním nebytových prostor se sjednává v paušální částce 4 950,- Kč + 21%DPH / období leden – červen a září - prosinec pro služby:
  - Dodávka elektrické energie
  - Vytápění nebytových prostor
  - Dodávka vody
  - Úklid
3. Úhradu nájemného a služeb provede nájemce po obdržení faktury vystavené pronajímatelem k vyznačenému datu splatnosti na účet zřízený u ČNB, č. účtu: XXXXXXXXXX.
4. Nájemné bude pravidelně hrazeno poměrnou částkou nájemného a úhrady za služby na základě faktury pronajímatele za užívání v odpovídajícím období září - prosinec kalendářního roku a v červnu za leden - červen kalendářního roku.
5. Nebude-li nájemné zapláceno ve sjednané lhůtě, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% dlužné částky za každý den prodlení.

## IV.

### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen respektovat všechny bezpečnostní, hygienické, protipožární a další závazné předpisy pronajímatele týkající se předmětu nájmu.
2. Škody, které vzniknou v souvislosti s provozem pronajatých prostor, a to jak osobami z řad nájemce, tak osobami, kterým nájemce umožní do pronajatých prostor přístup, hradí nájemce.

3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
4. Nájemce je povinen užívat předmětnou část nemovitosti pouze k účelu stanovenému touto smlouvou.
5. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání a podnájmu jinému nájemci pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce bez souhlasu pronajímatele nesmí dát předmět nájmu do podnájmu nebo k bezplatnému užívání třetí osobě.


#### V.

#### Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje sdělit nájemci bez zbytečného odkladu nutnost větších oprav, při nichž by bylo zasaženo do činnosti nájemce.
2. Pronajímatel je povinen udržovat na svoje náklady předmět nájmu ve stavu způsobilém ke stanovenému způsobu a účelu užívání a zabezpečit nájemci nerušený výkon jeho práv v souladu s touto smlouvou.
3. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci v průběhu nájmu, pokud tyto nebyly způsobeny v souvislosti s činností pronajímatele.
4. Pronajímatel poskytne nájemci informaci o provedení všech platných revizí.

#### VI.

#### Doba nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou s účinností od 1. 1. 2014 do 31. 6. 2020 s tím, že nájemce bude předmět nájmu užívat vždy v období leden – červen a září – prosinec každého roku účinnosti smlouvy.
2. Tato smlouva nahrazuje předchozí nájemní smlouvu uzavřenou dne ~~26. 2. 2010.~~ <sup>30.8.2013</sup> 
3. Nájem je možno ukončit po vzájemné dohodě.
4. Výpověď je možno ukončit nájemní vztah v tříměsíční výpovědní lhůtě, avšak vždy jen tak, aby výpovědní lhůta skončila k 30. 6. kalendářního roku.
5. Výpověď je možné nájem ukončit jen z těchto důvodů:
  - Pronajímatel může písemně vypovědět nájem před uplynutím sjednané doby, jestliže
    - a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou;



- b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem;
  - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek;
  - d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru;
  - e) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
- Nájemce může písemně vypovědět nájem před uplynutím sjednané doby, jestliže
    - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal;
    - b) nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smlouvenému užívání;
    - c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti svým nákladem udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu nájmu, zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno, a umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem.
6. Výpovědní lhůta běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
7. Od smlouvy je možné odstoupit s okamžitou účinností pro podstatné porušení smluvních povinností druhé strany a z důvodů uvedených v § 27, odst. 2 zák. č.219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích. Podstatným porušením smlouvy je přenechání předmětu nájmu do podnájmu bez souhlasu pronajímatele, prodlení se zaplacením nájmu delší než 3 měsíce, nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilým ke smlouvenému užívání.

## VII. Ostatní ujednání

1. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana po podpisu obdrží po jednom.
2. Nedílnou součástí smlouvy je příloha č. 1. – časový harmonogram předmětu nájmu a př. č. 2 – situační plán umístění tělocvičny a bazénu.
3. Smlouvu je možno měnit nebo doplňovat pouze písemně za sebou řazenými číselně označenými dodatky.
4. Rada Jihomoravského kraje udělila nájemci souhlas s uzavřením této smlouvy dne 13. 12. 2013 na své schůzi usnesením č. 2997/13/R40.

5. Účastníci prohlašují, že si smlouvu přečetli, tato je výrazem jejich svobodné a vážné vůle, uzavírají ji nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čeho připojují svoje podpisy.

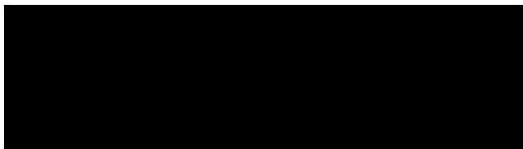
V Brně dne ..... 20. 12. 2015 .....

V Brně ..... 17. 12. 2013 .....

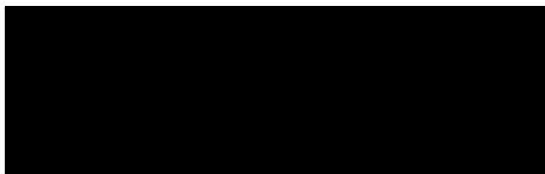
Za pronajímatele:

Za nájemce:

Střední škola F.D. Roosevelta  
pro tělesně postižené, Brno, Křížkova 11  
IČ: 00567191, příspěvková organizace  
Sídlo: 612 00 Brno, Křížkova 11  
Tel.: 539 086 670-6 1



Mgr. Tomáš Komárek  
ředitel



Ing. Miroslava Zamradnikova,  
ředitelka

Předmět nájmu bude využíván nájemcem mimo období prázdnin a státních svátků, a to

**Časový rozvrh využívání bazénu**

Dle aktuální potřeby v hodinách od 8:00 do 15:00

**Časový rozvrh využívání tělocvičny**

Dle aktuální potřeby v hodinách od 8:00 do 14:00

