

spis. zn.: 9.2.1.
skartační zn. a lhůta: A10
vyřizuje: Brožová

Smlouva o pronájmu nebytového prostoru č. 2018-06

uzavřená dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I.

Smluvní strany

Střední zdravotnická škola a Vyšší odborná škola zdravotnická, Ostrava, příspěvková organizace

se sídlem: Jeremenkova 754/2, 703 00 Ostrava - Vítkovice
IČ: 00600920
DIČ: CZ00600920
zastoupena: RNDr. Janou Foltýnovou, PhD., ředitelkou školy
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxx

dále jen „**pronajímatel**“

a

VK Ostrava, o.s.

se sídlem (bytem): Hrušovská 2953/15, 702 00 Ostrava
IČ: 70312958
DIČ: CZ70312958 (neplátce DPH)
zastoupen: Ing. Pavlem Žurkem, předsedou správní rady
telefonní kontakt: xxxxxxxxxxxx

dále jen „**nájemce**“

se na základě úplného konsenzu o všech níže uvedených ustanoveních dohodli v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, na této:

n á j e m n í s m l o u v ě

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že na základě přílohy č. 1 ke zřizovací listině č. ZL/033/2001 ze dne 29.6.2001, ve znění pozdějších dodatků, má k hospodaření předán pozemek parc. č. 3004 a 3006, jehož součástí je budova bez č.p., část obce Mariánské Hory, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava , pro k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava, na LV č. 602
2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory – **tělocvična – 1. máje 11**, specifikované v odst. 1 tohoto článku
(dále jen „**Předmět nájmu**“)
3. Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiná práva třetích osob, která by jej zatěžovala
4. Nájemce prohlašuje, že měl možnost se seznámit se stávajícím stavem Předmětu nájmu a že je mu jeho stav ke dni podpisu této smlouvy znám.
5. Nájemce bere na vědomí, že Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou jen některé prostory budovy, přičemž zbývající prostory budovy jsou jednak provozovány pronajímatelem za účelem výkonu činnosti a jednak jsou pronajímány dalším osobám. Nájemce prohlašuje, že se podrobně

seznámil s režimem školy, jsou mu známy poměry v budově a tyto skutečnosti vyhodnotil ještě před uzavřením této smlouvy tak, že nejsou v rozporu s výkonem jeho činnosti v Předmětu nájmu.

III.

Projev vůle

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání Předmět nájmu, včetně všech součástí a příslušenství a nájemce Předmět nájmu dnem účinnosti této nájemní smlouvy do svého nájmu přijímá k níže uvedenému a sjednanému účelu a zavazuje se za jeho užívání platit nájemné dle této smlouvy.

IV.

Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor pouze pro sportovní účely a ne pro podnikání.
2. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro předkládaný účel užívání na vlastní náklady. Předmět nájmu lze využívat pouze pro zákonně a smluvně přípustné účely.

V.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od **1. 1. 2018 do 31. 12. 2018**
2. Nájem skončí uplynutím posledního dne doby, na kterou byl nájem sjednán.
3. Nájem lze ukončit také dohodou stran.
4. Pronajímatel i nájemce mohou nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby, v tříměsíční výpovědní lhůtě, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně, a to pouze z následujících důvodů:
 - Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět, jestliže:
 - a) nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
 - b) nájemce přes písemné upozornění hrubě porušuje provoz školy/školského zařízení, pořádek, výkon ostatních nájemních práv v budově, kde se nachází Předmět nájmu, anebo svou činností jinak narušuje činnost pronajímatele,
 - c) bylo rozhodnuto o odstranění budovy nebo o změnách budovy, jež brání užívání Předmětu nájmu,
 - d) nájemce přenechá Předmět nájmu nebo jeho části do podnájmu nebo užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele,
 - e) nájemce bude o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, služeb, zálohy na služby (případně paušální náhrady) nebo smluvní pokuty nebo úroků z prodlení,
 - Nájemce je oprávněn nájem vypovědět, jestliže:
 - a) ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je Předmět nájmu určen,
 - b) zanikne pronajímatel,
 - c) změní se pronajímatel,
 - d) pronajímatel neplní povinnosti vyplývající mu z této smlouvy
 - e) Předmět nájmu přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor.
5. Pronajímatel je oprávněn nájem ukončit výpovědí bez výpovědní doby v případě, že nájemce ani na žádost pronajímatele neuvede Předmět nájmu do původního stavu, změnil-li jej bez souhlasu pronajímatele.

6. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájmu a služeb) bude provedeno do 30 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.
7. Nájemce je povinen při skončení nájmu řádně vyklizený Předmět nájmu odevzdat pronajímateli ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, a to formou předávacího protokolu podepsaného pověřenými osobami obou smluvních stran, pokud se strany nedohodnou jinak. Předávaný Předmět nájmu bude nájemcem uklizený, místnosti vymalovány a předaný se vším příslušenstvím a součástmi včetně klíčů.
8. Pokud nájemce nevyklidí sám Předmět nájmu podle předchozího odstavce, dává nájemce souhlas s tím, aby Předmět nájmu vyklidil pronajímatel na náklady nájemce.
9. Nájemce prohlašuje, že se vzdává svého práva na případnou náhradu za převzetí zákaznické základny ve smyslu ust. § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

VI.

Nájemné, náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a jejich splatnost

1. Nájemné za pronajímaný předmět nájmu činí **350,- Kč** (slovy: třístapadesátkorunčeských) **za každou hodinu** pronájmu tělocvičny. Nájemné je splatné čtvrtletně na základě vystavené faktury a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Splatnost faktur je stanovena na 14 dní. Zaplacením se rozumí připsání částky na účet pronajímatele. Nájemné je osvobozeno od DPH v souladu s §61, písm. d zákona č. 235/2004 Sb.
2. Výši nájemného a cen služeb (příp. paušálních náhrad za služby) je pronajímatel oprávněn každoročně zvyšovat o procentuální nárůst inflace za bezprostředně předcházející kalendářní rok. Rozhodným údajem je údaj příslušného orgánu státní správy ČR (nyní Český statistický úřad) o procentuální výši inflace (meziroční procentní přírůstek indexů spotřebitelských cen) s tím, že základem pro výpočet procentuálního nárůstu částek nájemného je měsíční výše částky nájemného za nájem předmětu nájmu v předcházejícím kalendářním roce. Pokud nárůst nájemného dle inflační doložky nelze stanovit ke dni splatnosti nájemného před vyúčtováním nájemného, bude nárůst nájemného za takové období uhrazen společně s nájemným za nejbližší následující období. Zvýšení nájemného a záloh na služby bude nájemci oznámeno písemně.

VII.

Sankční ujednání

1. Dostane-li se nájemce do prodlení s úhradou za nájem a služby spojené s nájmem, zavazuje se nájemce pronajímateli zaplatit smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% procent denně z dlužné částky.
2. Po dobu prodlení se zaplacením nájemného, služeb či zálohy na služby (příp. paušálních náhrad) přesahujícího 15 dnů, může pronajímatel, odstoupit od dodávky služeb, jejichž poskytování je spojeno s nájmem a je oprávněn učinit jednostranná opatření, která zamezí nájemci používání vnitřních rozvodů pro poskytování služeb.
3. Pronajímatel může na nájemci požadovat náhradu škody způsobené porušením jeho povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to i náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

VIII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat Předmět nájmu nájemci, a to ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy. Převzetí Předmětu nájmu, včetně stavu měřidel médií, bude protokolováno ve zvláštním zápise, pokud se nedohodnou strany smlouvy jinak.
2. Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu na svůj náklad v provozuschopném stavu způsobilém smluvenému účelu užívání a provádět ostatní údržbu a nezbytné opravy Předmětu nájmu.

3. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání Předmětu nájmu a poskytnout nájemci v souladu s účelem užívání Předmětu nájmu nezbytnou součinnost ke splnění závazku nájemce dle čl. V odst. 2 této smlouvy.
4. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci a s ním spojeným osobám přístup k Předmětu nájmu dle obchodní doby nájemce.
5. Pronajímatel má právo zpracovávat osobní údaje prostřednictvím obrazového záznamu kamerového systému, provozovaného za účelem ochrany majetku a osob. Osobní údaje budou zpřístupněny v případě mimořádných událostí orgánům činným v trestním řízení nebo správním orgánům pro vedení přestupkového řízení apod. Kamerový systém se skládá ze 14 kamer, z toho dvou umístěných v prostoru hlavního vchodu a 12 umístěných na vnějším obvodu budovy na ulici 1. máje 11, Ostrava – Mariánské Hory.

IX.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit včas nájemné.
3. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je povinen zacházet s Předmětem nájmu s péčí řádného hospodáře.
5. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré zásadní změny, které nastaly v a na Předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce tak i bez jeho vlivu a vůle. Za zásadní změny se považují změny způsobilé omezit či bránit v řádném výkonu práva nájmu nájemce anebo omezit či bránit v řádném výkonu práv pronajímatele k Předmětu nájmu.
6. Nájemce je povinen zabezpečit Předmět nájmu z hlediska protipožární ochrany a ochrany životního prostředí.
7. V případě prováděných oprav ze strany pronajímatele je nájemce povinen snášet omezení v užívání Předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav, a to bez nároku na slevu z nájemného.
8. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na Předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah.
9. Nájemce je povinen vykonávat své právo nájmu tak, aby nedocházelo k narušování činnosti pronajímatele a za tím účelem se seznámil s provozem (vnitřními předpisy) školy/školského zařízení. Nájemce má právo v nezbytném rozsahu užívat i společné prostory v Předmětu nájmu a pozemky pronajímatele za účelem přístupu do Předmětu nájmu a tyto prostory budou využívat i zaměstnanci, dodavatelé, klienti nebo návštěvy nájemce.
10. Nájemce má zakázáno ve všech prostorách pronajímatele, s ohledem na pronajímatelem vykonávanou činnost školy, tj. v Předmětu nájmu a v celém areálu školy, kouřit, užívat alkoholické nápoje a jiné návykové látky a pod jejich vlivem do prostor pronajímatele a Předmětu nájmu vstupovat. Nájemce zabezpečí, aby osoby mající k němu vztah toto omezení rovněž respektovaly.
11. Nájemce je seznámen s provozem školy a souhlasí s těmito podmínkami:
 - ve dnech státem uznaných svátků je budova školy uzavřená
 - v ostatní dny, dle vyhlášky o organizaci školního roku (prázdniny), je budova školy uzavřená

X.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti ke dni jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, řídí se vztahy mezi účastníky příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. Změny a doplňky této smlouvy lze sjednat pouze formou písemného dodatku v jednotné číselné řadě.
4. Písemnosti doručené nájemci a pronajímateli na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy se považují za doručené uplynutím 10 dnů ode dne uložení písemnosti.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a je projevem svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
6. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1
7. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
8. Na základě platnosti zákona 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) bude Vaše smlouva zveřejněna v Registru smluv na www stránkách Ministerstva vnitra ČR.

V Ostravě dne

V dne

.....
za pronajímatele
RNDr. Jana Foltýnová, Ph.D.
ředitelka školy

.....
za nájemce
Ing. Pavel Žurek
předseda správní rady

Příloha č.1

**Střední zdravotnická škola a Vyšší odborná škola zdravotnická, Ostrava,
příspěvková organizace, Jeremenkova 754/2, 703 00 Ostrava**

Budova: Tělocvična, Ostrava-Mariánské Hory, 1. máje 11

Rok: 2018

Název místnosti: Tělocvična 1. máje		Tel.: xxxxxxxxxxxx	VK Ostrava
Datum:	Úterý 15:30 - 17:30 Středa 15.30 – 17:30 Čtvrtek 15:30 – 17:30 Pátek 15:30 – 18:00	Podpis:	
2. 1. 2018			
3. 1. 2018			
4. 1. 2018			
5. 1. 2018			
9. 1. 2018			
10. 1. 2018			
11. 1. 2018			
12. 1. 2018			
16. 1. 2018			
17. 1. 2018			
18. 1. 2018			
19. 1. 2018			
23. 1. 2018			
24. 1. 2018			
25. 1. 2018			
26. 1. 2018			
30. 1. 2018			
31. 1. 2018			
Celkem:			
1. 2. 2018			
2. 2. 2018			
6. 2. 2018			
7. 2. 2018			

8. 2. 2018			
9. 2. 2018			
13. 2. 2018			
14. 2. 2018			
15. 2. 2018			
16. 2. 2018			
20. 2. 2018			
21. 2. 2018			
22. 2. 2018			
23. 2. 2018			
27. 2. 2018			
28. 2. 2018			
Celkem:			

1. 3. 2018			
2. 3. 2018			
6. 3. 2018			
7. 3. 2018			
8. 3. 2018			
9. 3. 2018			
13. 3. 2018			
14. 3. 2018			
15. 3. 2018			
16. 3. 2018			
20. 3. 2018			
21. 3. 2018			
22. 3. 2018			
23. 3. 2018			
27. 3. 2018			
28. 3. 2018			
29. 3. 2018			

30. 3. 2018	Státní svátek		
Celkem:			

Název místnosti: Tělocvična 1. máje		Tel.: XXXXXXXXXXXX	VK Ostrava
Datum:	Úterý 15:30 - 17:30 Středa 15.30 – 17:30 Čtvrtek 15:30 – 17:30 Pátek 15:30 – 18:00	Podpis:	
3. 4. 2018			
4. 4. 2018			
5. 4. 2018			
6. 4. 2018			
10. 4. 2018			
11. 4. 2018			
12. 4. 2018			
13. 4. 2018			
17. 4. 2018			
18. 4. 2018			
19. 4. 2018			
20. 4. 2018			
24. 4. 2018			
25. 4. 2018			
26. 4. 2018			
27. 4. 2018			
Celkem:			
1. 5. 2018	Státní svátek		
2. 5. 2018			
3. 5. 2018			
4. 5. 2018			
8. 5. 2018	Státní svátek		
9. 5. 2018			
10. 5. 2018			
11. 5. 2018			
15. 5. 2018			
16. 5. 2018			
17. 5. 2018			
18. 5. 2018			
22. 5. 2018			

23. 5. 2018			
24. 5. 2018			
25. 5. 2018			
29. 5. 2018			
30. 5. 2018			
31. 5. 2018			
Celkem:			

1. 6. 2018			
5. 6. 2018			
6. 6. 2018			
7. 6. 2018			
8. 6. 2018			
12. 6. 2018			
13. 6. 2018			
14. 6. 2018			
15. 6. 2018			
19. 6. 2018			
20. 6. 2018			
21. 6. 2018			
22. 6. 2018			
26. 6. 2018			
27. 6. 2018			
28. 6. 2018			
29. 6. 2018			
Celkem:			

Název místnosti: Tělocvična 1. máje		Tel.: xxxxxxxxxxxx	VK Ostrava
Datum:	Úterý 15:30 - 17:30 Středa 15.30 – 17:30 Čtvrtek 15:30 – 17:30 Pátek 15:30 – 18:00	Podpis:	

4. 9. 2018			
5. 9. 2018			
6. 9. 2018			
7. 9. 2018			
11. 9. 2018			
12. 9. 2018			
13. 9. 2018			
14. 9. 2018			
18. 9. 2018			
19. 9. 2018			
20. 9. 2018			
21. 9. 2018			
25. 9. 2018			
26. 9. 2018			
27. 9. 2018			
28. 9. 2018	Státní svátek		
Celkem:			

Název místnosti: Tělocvična 1. máje		Tel.: xxxxxxxxxxxx	VK Ostrava
Datum:	Úterý 15:30 - 17:30 Středa 15.30 – 17:30 Čtvrtek 15:30 – 17:30 Pátek 15:30 – 18:00	Podpis:	
2. 10. 2018			
3. 10. 2018			
4. 10. 2018			
5. 10. 2018			
9. 10. 2018			
10. 10. 2018			
11. 10. 2018			
12. 10. 2018			
16. 10. 2018			
17. 10. 2018			
18. 10. 2018			
19. 10. 2018			
23. 10. 2018			
24. 10. 2018			
25. 10. 2018			
26. 10. 2018			
30. 10. 2018			
31. 10. 2018			
Celkem:			
1. 11. 2018			
2. 11. 2018			
6. 11. 2018			
7. 11. 2018			
8. 11. 2018			
9. 11. 2018			
13. 11. 2018			
14. 11. 2018			
15. 11. 2018			
16. 11. 2018			

20. 11. 2018			
21. 11. 2018			
22. 11. 2018			
23. 11. 2018			
27. 11. 2018			
28. 11. 2018			
29. 11. 2018			
30. 11. 2018			
Celkem:			

4. 12. 2018			
5. 12. 2018			
6. 12. 2018			
7. 12. 2018			
11. 12. 2018			
12. 12. 2018			
13. 12. 2018			
14. 12. 2018			
18. 12. 2018			
19. 12. 2018			
Celkem:			