

# Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená dle zákona 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, ve znění  
pozdějších předpisů a novel

---

## Čl. I. Smluvní strany

**Střední odborná škola a Střední odborné učiliště, Hradec Králové, Vocelova 1338,**  
se sídlem: Vocelova 1338, 500 02 Hradec Králové

IČO : 00175790 DIČ : CZ00175790

zřízená Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje jako příspěvkovou organizací, zřizovací  
listina č.j. 14653/SM/2009 s účinností od 10. září 2009

zastoupenou ředitelem školy .....,

jako pronajímatel na straně jedné

( dále jen pronajímatel)

a

**Domov mládeže, internát a školní jídelna, Hradec Králové, Vocelova 1469/5**

se sídlem : Vocelova 1469/5, 500 02 Hradec Králové

IČO: 00528315

zastoupený ředitelkou .....

jako nájemce na straně druhé

( dále jen nájemce)

**uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto  
smlouvu o nájmu nebytových prostor  
pro školní rok 2018 / 2019**

---

## Čl. II. Předmět smlouvy a účel smlouvy

1. Pronajímatel je dle svého prohlášení v souladu se zřizovací listinou oprávněn jménem vlastníka nemovitosti, domu - občanské vybavenosti se stavební parcelou ve Vocelově ulici v Hradci Králové, č.p. 1338 tyto nemovitosti pronajímat.

Shora uvedené nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnictví č. 20026 pro obec 569810 Hradec Králové, katastrální území č. 647101 Pražské Předměstí, parcela 2549/2 u Katastrálního úřadu v Hradci Králové.

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn disponovat s uvedenými nemovitostmi a nic nebrání tomu, aby přenechal dále specifikované nebytové prostory do nájmu nájemci ve smyslu § 3 odst. 2 zákona č.116/90 Sb. v platném znění.

2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory ve shora uvedeném objektu č.p. 1338 sestávající se z následujících prostor :

– tělocvična o celkové výměře 540 m<sup>2</sup> vč. tělocvičného náradí

– posilovna

– sociální zařízení

– š a t n a tak, jak jsou účastníkům známy z dokumentace a vlastního zjištění na místě samém.

3. Nebytové prostory se dávají nájemci do nájmu za účelem sportovního vyžití mládeže tak,

jak je pronajímateli známo. Pronajímatel svým podpisem pod touto smlouvou stvrzuje, že nebytové prostory poskytuje nájemci k vymezenému účelu a současně potvrzuje, že pro tento předmět nájmu jsou uvedené nebytové prostory plně způsobilé, mohou doložit příslušné revizní zprávy vztažené pro pronajímaný objekt.

### **Čl. III. Doba trvání smlouvy**

Tato smlouva je uzavřena s účinností **od 25. 9. 2018** na dobu určitou **do 2. 5. 2019**.

### **Čl. IV. Cena za provozní režii služby a způsob úhrady**

1. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli **za služby úzce související s pronájmem tělocvičny** (energie, vodné, stočné, úklid, spotřeba tepla a teplé vody, atd.) dle odst. d) 61 zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, v platném znění, **částku 280,- Kč za 1 hodinu provozu**.
2. Platba za služby bude hrazena převodem na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, pobočka Hradec Králové, č. účtu ....., na základě vystavených daňových dokladů dle skutečně využitých hodin a to za období:
  - od 25. 9. 2018 — 31. 12.2018
  - od 1. 1. 2019 — 31. 3. 2019
  - od 1. 4. 2019 — 2. 5. 2019splatné vždy do 15. dne následujícího měsíce dle skutečnosti.
3. Nájemné za prostory krajem svěřené do správy naší školy se neúčtuje.

### **Čl. V. Služby poskytované s nájmem**

Pronajímatel dává nájemci v souvislosti s užíváním tělocvičny a jejího sociální zařízení (vč. teplé vody) k použití i základní tělocvičné nářadí (pevné).

### **Čl. VI. Pojištění**

Pojištění objektu s předmětem nájmu proti škodám způsobeným ohněm, bleskem a atmosférickými srážkami je věcí pronajímatele. Krytí jiných rizik na vneseném majetku nájemcem je věcí nájemce.

Každou pojistnou událost dotýkající se smluvních stran jsou tyto povinny navzájem sobě oznamovat s uvedením dne, místa, příčiny a popisu okolností, které vedly ke vzniku škodného následku včetně písemného sdělení, kdy a jak byla tato pojistná událost hlášena všem subjektům věcně a místně příslušným.

Pronajímatel neodpovídá za úrazy cvičenců a cvičitelů, k němuž by došlo během užívání tělocvičny, šaten, sociálního zařízení a v ostatních prostorách školy. Odpovědnost za tyto úrazy nese nájemce.

## **Čl. VII. Práva a povinnosti spojené s nájmem nebytových prostor**

### **A) Práva a povinnosti nájemce**

#### 1. Provozní podmínky:

úterý a středa	25.9.2018 — 26.9.2018	od 17,00 — 19,00 hod.	4 hodiny
vždy pondělí	od 1.10. 2018 — 29.4. 2019	od 17,00 — 19,00 hod.	2 hodiny
vždy úterý	od 2.10. 2018 — 30.4. 2019	od 17,00 — 19,00 hod.	2 hodiny
vždy středa	od 3.10. 2018 — 24.4. 2019	od 17,00 — 19,00 hod.	2 hodiny
vždy čtvrtek	od 4.10. 2018 — 2.5. 2019	od 17,00 — 19,00 hod.	2 hodiny
(celkem 8 hodin týdně od 1.10.2018 - do 2.5.2019).			

2. Nájemce v rozsahu přiměřeném realizaci předmětu své činnosti provozované v souladu s příslušnými právními předpisy a smluvními ujednáními je povinen chránit a šetřit majetek pronajímatele (generální prevence).

V zájmu ochrany objektu a majetku, bezpečnosti práce, nájemce určí odpovědnou osobu (písemně ji nahlásí pronajímateli), která vždy při příchodu vyzvedne klíče od pronajatých prostor v recepci školy, tzn. od tělocvičny, vstupních dveří do umývárny, šatny a sociálního zařízení.

Klíče od těchto pronajatých prostor při odchodu opět odevzdá na recepci školy. Převzetí a odevzdání klíčů bude zapsáno do knihy výdeje klíčů.

3. Nájemce je povinen užívat nebytové prostory, společné prostory a zařízení v souladu s provozním řádem tělocvičny a dobrými mravy. Nájemce je povinen při výkonu svých práv z nájemní smlouvy a vztažných právních předpisů zabezpečit, aby jeho uživatelé šetřili majetek a vytvářeli podmínky pro ochranu vlastnictví pronajímatele. Nájemce je povinen spolu se svými uživateli přicházejícími do pronajatých prostor dodržovat čistotu a pořádek a šetrně zacházet s veškerým svěřeným majetkem.
4. Vznikne-li při používání tělocvičny na zařízení i na tělocvičně samé škoda, ohlásí ji odpovědná osoba recepčnímu školy ihned po ukončení cvičení. Nájemce uhradí pronajímateli škodu vzniklou z hrubé nedbalosti nebo způsobenou úmyslně.
5. Nájemce je oprávněn užívat tyto nebytové prostory výlučně k provozování cvičení.
6. Do příchodu určené odpovědné osoby se cvičenci zdržují v určených místech, v šatně se převléknou do cvičebního úboru a do tělocvičny vstupují jen v čisté obuvi se světlou podrážkou nebo ve speciální sálové obuvi, event. bosi (na vlastní nebezpečí).
7. Po skončení cvičení je nájemce povinen předat pronajímateli nebytové prostory ve stavu způsobilém k dalšímu řádnému užívání a zajistit tak tímto pronajímateli plný a nerušený výkon práv spojených s nebytovými prostory a jejich následným využitím.

### **B) Povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen předat nebytové prostory ve stavu způsobilém řádnému užívání a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním nebytových prostor.
2. Pronajímatel oznámí písemně nájemci zvýšení nájemného podle této smlouvy čl. IV. odst. 2. neprodleně po vzniku právní skutečnosti zakládající důvod k plnění, jinak ztrácí nárok na částku zvýšení nájemného.

## **Čl. VIII. Ukončení nájmu**

Každá ze smluvních stran může ukončit nájem výpovědí ze zákonem stanovených důvodů. Mimo to se smluvní strany dohodly na ukončení nájmu odstoupením od smlouvy tak, že pronajímatel může odstoupit od smlouvy tehdy, pokud nájemce:

- 1) bude s prodlením s platbou za služby poskytované s nájmem o více než třicet dnů
- 2) poruší jinou závažnou povinnost převzatou v této smlouvě či stanovenou obecně závaznými právními předpisy ve vztahu k nájmu nebytových prostor a nezjedná nápravu do 30 dnů poté, kdy k tomu byl pronajímatelem písemně vyzván.
- 3) užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu doručenou pronajaté nebytové prostory takovým způsobem, že na nemovitostech opakovaně nebo dlouhodobě vzniká škoda, popř. hrozí vznik značné škody.
- 4) Nájemce může odstoupit od této smlouvy tehdy, jestliže pronajímatel porušuje závažnou povinnost převzatou v této smlouvě či stanovenou obecně závaznými právními předpisy ve vztahu k nájmu nebytových prostor a není-li zjednána náprava do 30 dnů poté, co byl k tomu písemně vyzván, zejména je-li jednáním pronajímatele mařen účel smlouvy.
- 5) Právní důsledky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení. Výpověď musí mít písemnou formu a jako projev vůle musí dojít druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta činí I měsíc s tím, že začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení projevu vůle druhé straně. V případě nepřevzetí výpovědi, či zmaření doručení projevu vůle platí, že výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po uložení na poště, či vrácení poštou odesilateli. Při odstoupení od smlouvy platí shora uvedené zásady přiměřeně s přihlédnutím ke sjednaným podmínkám pro odstoupení od smlouvy.

## **Čl. IX. Závěrečná ustanovení**

1. V otázkách neupravených touto nájemní smlouvou, se tento nájemní vztah řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/90 Sb. v platném znění.
2. Nájemce potvrzuje svým podpisem, že se seznámil s předmětem nájmu, je mu znám jeho stav a současně potvrzuje, že si nevymínil žádné zvláštní vlastnosti předmětu nájmu.
3. Pronajímatel prohlašuje, že neví o zjevných vadách předmětu nájmu a neujistil nájemce o zvláštních vlastnostech předmětu nájmu.
4. Změny a dodatky k této smlouvě lze provádět výhradně písemně formou dodatku nájemní smlouvy schváleného a podepsaného smluvními stranami.
5. Smluvní strany potvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla sepsána po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně a bez nátlaku.
6. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každé jedno má hodnotu originálu, každý z účastníků obdrží po jednom provedení. Pokud by pak některé ujednání této smlouvy mělo být v rozporu s právními předpisy, nemá to vliv na platnost ostatních ustanovení a neplatná ustanovení jsou pro takový případ nahrazena ustanoveními příslušného zákona.
7. Pronajímatel je povinen zveřejnit tuto smlouvu v registru smluv v zákonné lhůtě 30 dnů ode dne jejího uzavření.

V Hradci Králové dne 21. 9. 2018

Pronajímatel (razítko, podpis)  
Ředitel školy

Nájemce (razítko, podpis)  
Ředitelka DMÍŠJ