

## SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU

uzavřená dle zák. č. 89/2012 Sb. Zákon občanský zákoník (dále jen zákon) mezi

- 1) **Základní školou Rosice**, zastoupenou ředitelem školy Mgr. Zbyňkem Minaříkem, se sídlem Pod Zahrádkami 120, 665 01 Rosice, IČ 70876843  
č. účtu: 27-518670287/0100  
(dále jen pronajímatel)

a

- 2) **Střediskem volného času Rosice, okres Brno-venkov, příspěvková organizace**, zastoupeným Mgr. Zuzanou Kluskovou, sídlem Žerotínovo nám. 1, 665 01 Rosice, IČ: 72555513  
č. účtu: 2701801088/2010  
(dále jen nájemce)

### I.

#### Vlastnictví předmětu pronájmu

1. Výlučným vlastníkem níže uvedeného majetku je Město Rosice, a to pozemku p.č. 1642/3 v k.ú Rosice u Brna, v obci Rosice, na adrese Na Vyhlídce, jehož součástí je budova č.p.1711; tento majetek je na základě Nájemní smlouvy na pronájem nebytových prostor v budově 1711, jež je součástí pozemku parc. č. st. 1642/3 v k. ú. Rosice u Brna uzavřené s městem Rosice dne 30. 11. 2021 předán k hospodaření pronajímateli a pronajímatel má na základě této smlouvy právo prostory dále pronajímat.

### II.

#### Předmět pronájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou umožní nájemci užívání prostoru:  
velká tělocvična vč. hygienického zázemí (záchody, umývárny a šatny) v budově, která se nachází na pozemku specifikovaném v Čl. 1, odst. 1.
2. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá.

### III.

#### Účel pronájmu

1. Pronajímatel umožní užívání (nájem) prostory uvedené v čl. II. této smlouvy za účelem provozování pohybových kroužků, konkrétně:
  - **Míčové a kolektivní sporty**
  - **Minivolejbal mladší**
  - **Minivolejbal starší**
  - **Sportovní gymnastika**
2. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat jen k výše ujednanému účelu.

#### **IV. Doba trvání pronájmu**

Pronájem bude v případě velké tělocvičny uskutečňován od **15. 9. 2025** do **31. 5. 2026** v době:

- |                |                                            |
|----------------|--------------------------------------------|
| <b>pondělí</b> | <b>14.00 – 16.30</b>                       |
|                | - 14.00 – 15.00 Minivolejbal mladší        |
|                | - 15.00 – 16.30 Minivolejbal starší        |
| <b>úterý</b>   | <b>16.00 – 19.00</b>                       |
|                | - 14.30 – 15.30 Kolektivní a míčové sporty |
|                | - 16.00 – 19.00 Sportovní gymnastika       |
| <b>čtvrtek</b> | <b>16.00 – 19.00</b>                       |
|                | - 16.00 – 19.00 Sportovní gymnastika       |
| <b>pátek</b>   | <b>14.00 – 16.30</b>                       |
|                | - 14.00 – 15.00 Minivolejbal mladší        |
|                | - 15.00 – 16.30 Minivolejbal starší        |

mimo dny prázdnin, státních svátků, dnů ředitelského volna, případně dle individuální domluvy smluvních stran.

#### **V. Úhrada za poskytované služby**

1. Výše nájemného včetně úhrad za služby spojené s užíváním nebytových prostor je stanovena paušální částkou ve výši **500,- Kč / hod.**
2. Platby budou prováděny bezhotovostně na základě fakturace pronajímatele.
3. V případě, kdy nájemce nemůže tělocvičnu užívat z důvodu zapříčiněného vyšší mocí, nájemné se nehradí.

#### **VI. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Za pronajímatele je ve věcech pronájmu výše označených nebytových prostor odpovědný pověřený správce tělocvičny, který je oprávněn k předávání a přejímání pronajímaných nebytových prostor a vede o těchto skutečnostech evidenci.
2. Pro nájemce je jako odpovědná osoba stanoven vedoucí kroužku pan Jan Obermajer (Minivolejbal v barvách I., Minivolejbal v barvách II.), paní Klára Pernicová (Sportovní gymnastika – příprava, Sportovní gymnastika – pokročilí) a paní Zuzana Klusková (Míčové a kolektivní sporty).

3. Pronajímatel je povinen zajistit tato plnění, spojená s užíváním předmětu užívání (nájmu): dodávku elektrické energie, dodávku vody + teplé vody, odvod odpadní vody, dodávky tepla, odvoz komunálního odpadu, osvětlení, úklid, hygienické potřeby – mýdlo, ručníky, toaletní papír.
4. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o zrušení cvičebních hodin nejpozději dva dny před daným termínem. V případě pozdějšího oznámení je nájemce povinen zaplatit pronajímateli plnou hodnotu cvičebních hodin.
5. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou a v souladu s obecně platnými právními předpisy.
6. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě.
7. Nájemce není oprávněn provádět změny a úpravy pronajatých prostor.
8. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu tak, aby na něm nevznikla škoda a udržovat ho v řádném stavu.
9. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která vznikne v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to i v důsledku jednání třetích osob, kterým umožnil do pronajatých prostor přístup.
10. Nájemce odpovídá za dodržování platných právních předpisů v oblasti požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygienických předpisů a norem.
11. Pronajímatel je povinen předmět užívání (nájmu) udržovat ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání a řádně zabezpečovat plnění služeb, které jsou s užíváním předmětu nájmu spojeny. Po celou dobu trvání nájmu je pronajímatel povinen umožnit nájemci řádné a ničím nerušené užívání předmětu nájmu v rozsahu dohodnutém touto smlouvou za přítomnosti správce tělocvičny.
12. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytový prostor ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

## **VII. Skončení výpůjčky**

1. Nájem skončí uplynutím ujednané doby nájmu.
2. Nájem mohou smluvní strany ukončit též dohodou.
3. Smluvní strana může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět z důvodů neplnění povinností ze strany nájemce uvedených v části čtvrté, hlavě I, dílu 2, oddílu 3 občanského zákoníku.
4. Pronajímatel dále může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět z těchto důvodů:

- a) soustavné porušování povinností vyplývajících z odst. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 uvedených v čl. VI i přes písemnou výzvu pronajímatele
  - b) neplnění finančních závazků i přes písemnou výzvu pronajímatele
5. Nájemce dále může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět z těchto důvodů:
- a) soustavné porušování povinností vyplývajících z odst. 3 a 11 čl. VI i přes písemnou výzvu nájemce
  - b) ukončení provozu kroužku nájemcem z důvodu nenaplnění kapacity kroužku
  - c) jiné vážné provozní důvody
6. Výpovědní doba je tříměsíční.
7. Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
8. Ve výpovědi musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a obecně závaznými předpisy.
2. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze formou písemných a očíslovaných dodatků.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží jeden a nájemce jeden stejnopis.
5. Platnost této smlouvy nastává okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V Rosicích dne .....

pronajímatel

nájemce

.....

.....