

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR, JEHOŽ ÚČELEM NENÍ PODNIKÁNÍ ANI BYDLENÍ

uzavřená dle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I. Účastníci smlouvy

Pronajímatel: Středisko volného času Klíč, příspěvková organizace
Pionýrů 767, Frýdek-Místek, 738 01
IČO: 75105993
Zastoupený: Mgr. Patrikem Siegelsteinem, zástupcem statutárního orgánu
(dále jen pronajímatel)

Nájemce: Beskydská šachová škola z.s.
se sídlem Jana Čapka 3098, Frýdek-Místek, 738 01
IČO: 49562517
Zastoupený: Ing. Petr Záruba, předseda Rady BŠŠ **(dále jen nájemce)**

II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel má ve správě budovu čp. 767 na ulici Pionýrů ve Frýdku-Místku, která je majetkem Statutárního města Frýdek-Místek. V 2. nadzemním podlaží této budovy se nacházejí místnosti č.
 - **A1-42** – učebna o rozměrech 44 m²
 - **A1-45** – učebna o rozměrech 38 m²
 - kancelář v zadní části místnosti **A1-45** o rozměrech 18 m².

Tyto prostory jsou stavebně určeny pro výuku a administrativní činnost.

Místnosti **A1-42** a **A1-45** pronajímatel nájemci pronajímá pro **zajištění výchovně-vzdělávací činnosti nájemce v oblasti šachové hry** (výuka šachové hry, šachové tréninky, šachové soustředění, šachové soutěže apod.).

Kancelář v zadní části místnosti **A1-45** pronajímatel nájemci pronajímá pro **zajištění administrativní činnosti nájemce**.

2. Nájemce prohlašuje, že místnosti **A1-42**, **A1-45** a kancelář v zadní části místnosti **A1-45**, **dále jen** „pronajatý prostor“ nebo „předmět nájmu“, přejímá do svého užívání podle této smlouvy ve stavu, ve kterém je, a že nebude od pronajímatele vyžadovat žádné jeho úpravy.
3. Spolu s pronajatým prostorem je nájemce oprávněn při výkonu své činnosti používat sociální zařízení (WC) v budově A.

III. Nájemné

1. Nájemné činí **650 Kč/1 m² ročně**, což úhrnem činí **65 000,- Kč/1 rok**.
2. V nájemném jsou zahrnuty služby poskytované v souvislosti s užíváním pronajatých prostor, jmenovitě: vodné, stočné, spotřeba elektřiny, vytápění prostor a úklid.
3. Nájemné je splatné **ve 4 čtvrtletních splátkách po 16 250,- Kč**. Splátka musí být uhrazena vždy **do konce kalendářního čtvrtletí**.
4. Jednotlivé splátky nájemného zašle nájemce převodem na běžný účet pronajímatele č. **150515050/5500**, který je veden u Raiffeisen Bank, a.s.

IV.

Nájemní poměr vzniká dne **1. 1. 2019** a je sjednán na dobu 1 roku, tj. do **31. 12. 2019**.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. V době, kdy nájemce neužívá některou z pronajatých učeben v souladu s touto smlouvou, ani zde nemá umístěny věci ať své či účastníků svých aktivit, je pronajímatel oprávněn využívat učebny k zajištění svých vlastních aktivit.
2. Pronajímatel je povinen:
 - a) Po celou dobu pronájmu zajistit provoz tak, aby nájemce mohl bezproblémově pronajatý prostor využívat a aby učebny byly uklizeny a připraveny v souladu s platnými hygienickými a legislativními předpisy.
 - b) Umožnit všem účastníkům, lektorům a spolupracovníkům, kteří se podílejí na činnosti nájemce, vstup do pronajatých prostor tak, aby byl zajištěn plynulý a bezproblémový průběh činnosti nájemce.
 - c) V případě, že by pronajímatel nemohl z jakýchkoli důvodů zajistit nerušené užívání učeben nájemcem, zavazuje se poskytnout nájemci adekvátní prostory v budově A, případně budově B, která je vzdálena cca 50 m od budovy A a nachází se na ulici Pionýrů 764 ve Frýdku-Místku, a to za podmínek uvedených v této smlouvě.

VI.

Povinnosti nájemce

Nájemce se zavazuje:

1. Řídit své aktivity tak, aby nenarušoval běžný provoz v budově.
2. Dodržovat vnitřní řád organizace pronajímatele.
3. Zajistit základní úklid užívaných prostor.
4. V maximální míře dbát na zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví nejen účastníků svých aktivit, ale i ostatních lidí v budově.
5. Užívat pronajatý prostor jako řádný hospodář a na své náklady pečovat o jeho běžnou údržbu.
6. Písemně pronajímatele seznámit s osobami, které budou pravidelně užívat pronajaté prostory tak, že potřebují mít zabezpečen přístup do prostor samostatně.
7. Strpět, aby v době, kdy neužívá některou z pronajatých učeben v souladu s touto smlouvou, ani zde nemá umístěny věci ať své či účastníků svých aktivit, pronajímatel využíval učebny k zajištění svých vlastních aktivit.

VII.

Materiálně-technické zabezpečení a jeho používání

1. Nájemce nesmí využívat majetek pronajímatele bez jeho předchozího souhlasu.
2. Nájemce nesmí využívat telekomunikační prostředky pronajímatele bez jeho předchozího souhlasu.
3. Nájemce nesmí využívat kancelářskou a výpočetní techniku pronajímatele bez jeho předchozího souhlasu.

XIII.

Zabezpečení prostor pronajímatele

1. Budova A má přední vchod z ulice a zadní vchod ze dvora. Dveře u obou vchodů jsou opatřeny bezpečnostními zámky a elektronicky zajištěným přístupem (elektronické čipy).
2. Budova A je chráněna elektronickým zabezpečovacím systémem (dále jen EZS) napojeným na centrální pult ochrany společnosti VKUS-BUSTAN, s.r.o., která zároveň slouží jako ochrana objektů pronajímatele.
3. Osoby nájemce dle bodu 6 odstavce IV. mohou obdržet klíče od vchodů do budovy A, klíči ke dveřím pronajatých prostor, čtyřmístný bezpečnostní kód k EZS a elektronické čipy.
4. Nájemce nesmí žádné třetí osobě zapůjčit svěřené klíče, čipy nebo sdělit kód k EZS.
5. Nájemce nesmí pořizovat duplikáty obdržených klíčů.

6. V případě, že nájemce o jakýkoliv ze svěřených klíčů nebo čipů jakoliv přijde, je povinen o této skutečnosti neprodleně informovat pronajímatele, aby tento mohl učinit potřebné kroky k zabezpečení budovy.
7. V případě, že dojde k jakémukoliv prozrazení bezpečnostního kódu k EZS, který nájemce obdržel, je povinen o této skutečnosti neprodleně informovat pronajímatele, aby tento mohl daný kód zrušit a vygenerovat nájemci nový.
8. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli škodu vzniklou ztrátou klíčů nebo čipů. Zejména se jedná o výměnu zámků apod.
9. Dojde-li konáním nájemce ke spuštění poplachu EZS omylem, je tento povinen uhradit pronajímateli škodu, která mu tímto vznikne. Jedná se zejména o výjezd bezpečnostní hlídky, ostrahy objektu, patrolace apod.

IX.

1. Za zničení, odcizení nebo znehodnocení věcí nalézajících se v pronajatém prostoru odpovídá nájemce.
2. Nájemce odpovídá rovněž za škodu, která vznikla v pronajatém prostoru.

X.

Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do pronajatého prostoru, kdykoli o to z rozumného důvodu požádá.

XI.

Nájemce není oprávněn pronajatý prostor ani jeho část dát do podnájmu ani jinak přenechat jeho užívání třetí osobě.

XII.

1. Nájemní poměr podle této smlouvy zaniká výpovědí nebo písemnou dohodou smluvních stran.
2. Výpověď je třeba doručit doporučeným dopisem nebo osobně. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

XIII.

Ostatní ujednání

1. Veškeré záležitosti týkající se organizačního zajištění pronájmů budou operativně řešeny dohodou mezi pověřenými osobami pronajímatele a nájemce.
2. Pověřenou osobou za nájemce je pan **Ing. Petr Záruba, předseda Rady BŠŠ**
3. Pověřenou osobou za pronajímatele je pan **Mgr. Patrik Siegelstein, zaměstnanec pronajímatele.**

XIV.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva může být měněna pouze se souhlasem obou smluvních stran a pouze písemnými dodatky.
2. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se právní vztahy z ní zákonem č. 89/2012 Sb.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu.

Mgr. Patrik Siegelstein
zástupce statutárního orgánu SVČ Klíč FM

Ing. Petr Záruba
předseda Rady BŠŠ

Ve Frýdku-Místku dne 27. 12. 2018