

Nájemní smlouva č. 2019/13/0430

Pronajímatel:

Statutární město Ostrava – městský obvod Poruba
Klimkovická 55/28, 708 56 Ostrava-Poruba
zastoupený starostkou MO Poruba Ing. Lucií Baránkovou Vilamovou, Ph.D.
k podpisu smlouvy zmocněn místostarosta MO Poruba Jan Dekický
IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451
Bankovní spojení: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
Variabilní symbol: [REDACTED]

(dále jen jako „pronajímatel“)

a

Nájemce:

T.J. Slavoj Poruba, z.s.

sídlo: Na Svobodě 3137/48, Martinov, 723 00 Ostrava

IČO: 023 65 898

Spolek zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl L, vložka 325
zastoupen Ing. Petrem Dostálem, předsedou výkonného výboru
[REDACTED]

(dále jen jako „nájemce“)

uzavřeli v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
tuto nájemní smlouvu
(dále jen „smlouva“)

Čl. 1 Předmět nájmu

1.1 Statutární město Ostrava je vlastníkem pozemku p. č. 949, jehož součástí je stavba občanského vybavení – budova Centra volného času, na ulici Vietnamská č. p. 1541, č. or. 3 v Ostravě-Porubě, k. ú. Poruba, obec Ostrava, zapsaného na listu vlastnictví číslo 1919 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava. Nemovitost je svěřena do správy městskému obvodu Poruba, který je mimo jiné oprávněn přenechat budovu nebo její část do nájmu (dále jen „budova“).

- 1.2 Pronajímatel pronajímá nájemci v budově specifikované v odst. 1.1 této smlouvy prostor, označený jako **klubovna č. 3**, který se nachází v 2. nadzemním podlaží budovy a má celkovou výměru **31,81 m²** (dále jen „pronajímáný prostor č. 1“).
- 1.3 Pronajímatel dále pronajímá nájemci v budově specifikované v odst. 1.1 této smlouvy prostor, označený jako **společenský sál**, který se nachází v 1. nadzemním podlaží budovy a má celkovou výměru **164,37 m²** (dále jen „pronajímáný prostor č. 2“).
- 1.4 Pronajímáný prostor č. 1 a pronajímáný prostor č. 2 (dále společně jen „pronajímané prostory“) jsou vytápěny, jsou zde vedeny rozvody elektronického zabezpečovacího systému.

Čl. 2

Doba trvání smlouvy

- 2.1 Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou s účinností od **1. 9. 2019**.
- 2.2 Smlouvu lze ukončit dohodou zúčastněných stran nebo výpovědí i bez uvedení výpovědního důvodu, kterou může podat každý z účastníků. Výpovědní doba je tříměsíční a začíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
- 2.3 Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana podle § 2232 občanského zákoníku právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
- 2.4 Pronajímatel může nájem vypovědět bez výpovědní doby zejména podle § 2228 občanského zákoníku, užívá-li nájemce věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo hrozí-li vážné nebezpečí z prodlení.
- 2.5 Ve výpovědi bez výpovědní doby musí být uveden její důvod, jinak je neplatná.

Čl. 3

Účel užívání

- 3.1 Nájemce bude pronajímané prostory užívat jako **zázemí pro sportovní činnost „hra v šachy“**.
- 3.2 Nájemce bude pronajímáný prostor č. 1 využívat dle odst. 3.1 této smlouvy v termínech: úterý od 16.30 hod. do 19.30 hod. (mimo měsíce červenec a srpen).

Pronajímáný prostor č. 2 bude nájemce využívat dle odst. 3.1 této smlouvy v termínech: neděle od 8.30 hod. do 15.00 hod. (mimo měsíce květen - září).
- 3.3 Pronajímatel uděluje nájemci souhlas s uvedeným účelem užívání pronajímaných prostorů.
- 3.4 Změnit účel užívání lze pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele.

- 3.5** Nájemce prohlašuje, že je obeznámen s technickým stavem pronajímaných prostorů a budovy samé a tento stav prohlašují obě smluvní strany za způsobilý k užívání pronajímaných prostorů podle této smlouvy.
- 3.6** Nájemce je povinen dbát, aby pronajímané prostory užíval tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení.
- 3.7** Nájemce bere na vědomí, že se jedná o nevýhradní nájem, v němž je omezen okolností, že je oprávněn užívat pronajímané prostory jen ve smluvenou dobu (odst. 3.2.) Mimo tuto dobu jsou oprávněny užívat pronajímané prostory třetí osoby, případně pronajímatel.

Čl. 4 Nájemné

- 4.1** Výše nájemného se sjednává po vzájemné dohodě smluvních stran a to tak, že za pronajímaný prostor č. 1 činí:

420 Kč/kalendářní měsíc vč. DPH (slovy: čtyři sta dvacet korun českých)
(mimo měsíce červenec a srpen)

Výše nájemného za pronajímaný prostor č. 2 činí:

850 Kč/kalendářní měsíc vč. DPH (slovy: osm set padesát korun českých)
(mimo měsíce květen - září)

(dále společně jen „nájemné“)

- 4.2** Nájemné se platí měsíčně, nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno, a to na účet pronajímatele a pod variabilním symbolem, jak je uvedeno v záhlaví této smlouvy nebo v hotovosti do pokladny pronajímatele.
- 4.3** Smluvní strany se dohodly, že nájemné se zvyšuje o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v roce předchozím, vyhlášeným v publikaci Českého statistického úřadu „Indexy spotřebitelských cen a životních nákladů (aktuální informace)“, překročí-li tato míra 3 %, a to vždy s účinností od 1. 1. kalendářního roku následujícího po roce, kdy bylo nájemné stanoveno nebo naposledy zvýšeno.
- 4.4** Nedojde-li ke zvýšení nájemného dle odst. 4.3 tohoto článku smlouvy, zvyšuje se nájemné o součet měr inflací vyhlášených v letech následujících po roce, kdy bylo nájemné stanoveno nebo naposledy zvýšeno, přesáhne-li tento součet měr inflací 3 %. V tomto případě se nájemné zvyšuje, a to s účinností od 1. 1. kalendářního roku, ve kterém bude zjištěno překročení limitu dle předchozí věty.
- 4.5** O zvýšení nájemného dle odst. 4.3 nebo odst. 4.4 tohoto článku smlouvy bude nájemce vyzooměn do 30. 6. běžného roku. Rozdíl mezi původním a upraveným nájemným je splatný do posledního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného vyzoomění o automatickém zvýšení nájemného. Pro další období je nájemce povinen hradit zvýšené nájemné. K automatickému zvýšení nájemného v souladu s tímto článkem smlouvy může

dojít poprvé v kalendářním roce následujícím po kalendářním roce, ve kterém nabyla účinnosti tato smlouva.

- 4.6** Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn vyrozumět nájemce o zvýšení nájemného ve smyslu odst. 4.5 tohoto článku smlouvy také pouze prostřednictvím elektronické zprávy zaslané nájemci na jeho e-mail: [REDACTED] Nájemce s tímto postupem vyslovuje výslovný souhlas. Vyrozumění se považuje za doručené následující pracovní den po odeslání e-mailové zprávy nájemci, pokud z potvrzení o doručení/přečtení zprávy nebo jiné obdobné skutečnosti nevyplývá dřívější doručení.
- 4.7** K vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany berou na vědomí, že ke zvýšení nájemného dle tohoto článku smlouvy dochází automaticky po naplnění podmínek dohodnutých v odst. 4.3 nebo odst. 4.4 tohoto článku smlouvy bez nutnosti právního jednání ze strany pronajímatele. Zvýšení nájemného tak není podmíněno ani doručením vyrozumění o zvýšení nájemného dle odst. 4.5 tohoto článku smlouvy nájemci.
- 4.8** V případě prodlení s placením nájemného je pronajímatel oprávněn vymáhat vůči nájemci zaplacení úroků z prodlení ve výši stanovené právním předpisem, a to od prvního dne po termínu splatnosti. Úrok z prodlení je splatný společně s jistinou dluhu.

Čl. 5

Úhrada služeb spojených s užíváním pronajímaných prostorů

- 5.1** Nájemce je povinen hradit dodávku veškerých služeb poskytovaných s užíváním pronajímaného prostoru č. 1 paušální částkou:

180 Kč/kalendářní měsíc vč. DPH (slovy: jedno sto osmdesát korun českých)
(mimo měsíce červenec a srpen)

Dodávku služeb poskytovaných s užíváním pronajímaného prostoru č. 2 je nájemce povinen hradit paušální částkou:

650 Kč/kalendářní měsíc vč. DPH (slovy: šest set padesát korun českých)
(mimo měsíce květen - září)

(dále společně jen „úhrada za služby“)

- 5.2** Úhrada za služby se platí měsíčně spolu s nájemným, nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce, za který je úhrada za služby hrazena, a to na účet pronajímatele a pod variabilním symbolem, jak je uvedeno v záhlaví této smlouvy nebo v hotovosti do pokladny pronajímatele.

Čl. 6

Jistota

- 6.1** Nájemce složil při podpisu této smlouvy peněžní prostředky k zajištění nájemného a úhrad jiných svých závazků v souvislosti s nájmem (dále jen „jistota“) ve výši **3.800 Kč** (slovy: tři

tisíce osm set korun českých), což odpovídá tříměsíčnímu nájemnému z předmětu nájmu. Jistota bude složena na účet pronajímatele vedený u [REDACTED] číslo účtu [REDACTED]

- 6.2** Pronajímatel je oprávněn použít jistotu k úhradě pohledávek na nájemném a jiných závazcích vzniklých v souvislosti s nájmem za předpokladu, že nájemce je v prodlení s plněním některé z výše uvedených peněžitých povinností po dobu delší třiceti dnů a svou povinnost nesplnil ani na základě zaslané upomínky k úhradě.
- 6.3** Pronajímatel je povinen písemně informovat nájemce o čerpání jistoty. Nájemce má povinnost doplnit jistotu o vyčerpanou částku, a to nejpozději do jednoho měsíce ode dne čerpání jistoty.
- 6.4** Po skončení nájmu pronajímatel vrátí jistotu nájemci nebo jeho právnímu nástupci, případně její část, bylo-li na ni provedeno započtení závazků nájemce (dluhů spojených s nájemním vztahem), a to nejpozději do jednoho měsíce od skončení nájmu. Smluvní strany se dohodly, že jistota nebude úročena.
- 6.5** Při vrácení jistoty je pronajímatel povinen vypracovat vyúčtování obsahující údaje o tom, kdy a v jaké výši byla jistota složena, a co bylo na tuto jistotu pronajímatelem započteno a v jaké výši.

Čl. 7

Práva a povinnosti smluvních stran

- 7.1** Nájemce je povinen:
- 7.1.1. Řádně a včas zaplatit nájemné a úhrady za služby dle této smlouvy.
- 7.1.2. Užívat pronajímané prostory k dohodnutému účelu ve smyslu této smlouvy.
- 7.1.3. Pečovat o pronajímané prostory, chránit je před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na závady a potřebu oprav, které je povinen provést vlastník budovy a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vzniknou.
- 7.1.4. Umožnit pronajímateli nebo zástupci vlastníka budovy na jeho předchozí žádost přístup do pronajímaných prostorů za účelem kontroly jejich řádného užívání a provádění technických kontrol.
- 7.1.5. V případě ukončení smluvního vztahu mezi stranami ke dni skončení nájmu provést vyklizení pronajímaných prostorů a jejich předání odpovědným zástupcům protokolárně.
- 7.1.6. Dbát na to, aby užíváním pronajímaných prostorů nedocházelo ke znehodnocování životního prostředí, zejména pak hlukem, emisemi, či jiným způsobem.
- 7.1.7. Dodržovat v pronajímaných prostorech požární ochranu ve smyslu platných předpisů, zejména § 2 zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci a Požárního řádu.
- 7.1.8. Nájemce se zavazuje zdržet se jakéhokoliv jednání, které by rušilo nebo mohlo rušit výkon ostatních užívacích práv v budově, v níž se nacházejí pronajímané prostory. Jakékoliv zasahování do užívacích a vlastnických práv ostatních osob v budově je

nepřípustné a podle svého rozsahu a intenzity může znamenat hrubé nebo dokonce zvlášť závažné porušení povinností nájemce.

7.2 Nájemce je oprávněn:

7.2.1. Užívat pronajímané prostory v rozsahu dohodnutém v této smlouvě.

7.2.2. Opatřit budovu se souhlasem pronajímatele označením své firmy, loga, návěstím a podobnými znameními, které při skončení nájmu odstraní a uvede dotčenou část budovy do původního stavu. Pronajímatel však může souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod.

7.3 Pronajímatel je povinen:

7.3.1. Umožnit nájemci plný výkon jeho práv vyplývajících z této smlouvy, zejména užívání pronajímaných prostorů dohodnutým způsobem.

7.3.2. Zabezpečovat řádnou dodávku služeb spojených s užíváním pronajímaných prostorů.

Čl. 8

Zvláštní ujednání

8.1 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat pronajímané prostory nebo jejich část do podnájmu.

8.2 Nájemce je oprávněn na svůj náklad provádět opravy a úpravy (stavební a jiné) pronajímaných prostorů v rozsahu nezbytném pro dohodnutý účel užívání po předchozím projednání a na základě písemné dohody s pronajímatelem.

8.3 Nájemce není oprávněn provádět změnu účelu užívání pronajímaných prostorů bez písemné dohody s pronajímatelem.

8.4 Stavební úpravy zůstávají součástí majetku pronajímatele, který je bude odepisovat ve smyslu § 28 odst. 3 zákona o dani z příjmů jako technické zhodnocení objektu. Nájemce nebude od pronajímatele požadovat úhradu vložených investic ani zhodnocení pronajímaných prostorů po ukončení nájemního vztahu.

8.5 Při ukončení nájmu je nájemce povinen uvést pronajímané prostory na vlastní náklady do původního stavu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.

Čl. 9

Porušení smluvních povinností

9.1 Nájemce porušuje svou povinnost zvlášť závažným způsobem, zejména:

9.1.1 Nezaplatil-li nájemné a úhrady za služby ve smyslu této smlouvy.

9.1.2 Poškozuje-li pronajímané prostory nebo budovu závažným nebo nenapravitelným způsobem.

- 9.1.3 Způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo ostatním oprávněným uživatelům pronajímaných prostorů či budovy.
- 9.1.4 Užívá-li neoprávněně pronajímané prostory jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.

- 9.2** V případě prodlení s placením nájemného a úhrad za služby je pronajímatel oprávněn vymáhat vůči nájemci zaplacení úroků z prodlení ve výši stanovené právním předpisem, a to od prvního dne po termínu splatnosti. Úrok z prodlení je splatný společně s jistinou dluhu.

Čl. 10 Závěrečná ustanovení

- 10.1** Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro užívání pronajímaných prostorů a ostatních prostorů budovy příslušná ustanovení občanského zákoníku a další obecně závazné předpisy.
- 10.2** Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a jedno si ponechává pronajímatel.
- 10.3** Případné změny a doplňky této smlouvy vyžadují ke své platnosti písemný souhlas obou stran formou dodatku k této smlouvě.
- 10.4** Pronajímatel je oprávněn v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) shromažďovat osobní údaje o nájemci (tj. subjekt údajů) v rozsahu nezbytném k řádnému uzavření smlouvy, plnění povinností účastníků ze smlouvy a v souvislosti s ní včetně poskytování služeb a plateb za služby spojené s nájmem a rovněž i údaje sloužící k identifikaci subjektu údajů, bankovním spojení, sídle, IČO apod. Subjekt údajů má právo na informace o tom, jaké osobní údaje jsou o něm zpracovávány a jestliže zjistí, že došlo k porušení povinností zpracovatele, má právo žádat Úřad pro ochranu osobních údajů o opatření k nápravě. Subjekt údajů je oprávněn žádat zpracovatele o nápravu závadného stavu a zaplacení náhrady za porušení svého práva na lidskou důstojnost, osobní čest, dobrou pověst a práva na ochranu jména.

Informace o základních aspektech zpracování osobních údajů, která probíhají v rámci činnosti Statutárního města Ostrava – městského obvodu Poruba, jakož i o právech nájemce jako subjektu údajů a způsobech jejich uplatnění jsou dostupné na <https://poruba.ostrava.cz/cs/radnice/osobni-udaje-gdpr>.

- 10.5** Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1. 9. 2019.
- 10.6** Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, smlouva byla podepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísni, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

- 10.7** Potvrzuje se, že o záměrech statutárního města Ostravy - městského obvodu Poruba pronajmout pronajímané prostory rozhodl odbor bytového hospodářství a údržby budov Úřadu městského obvodu Poruba, a to v souladu s usnesením Rady městského obvodu Poruba č. 38/RMOB1822/1 ze dne 30. 11. 2018. Záměr pronájmu pronajímaného prostoru č. 1 byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Poruba v době od 13. 5. 2019 do 29. 5. 2019. Záměr pronájmu pronajímaného prostoru č. 2 byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Poruba v době od 24. 4. 2019 do 10. 5. 2019.
- 10.8** O uzavření této smlouvy je oprávněn rozhodnout odbor bytového hospodářství a údržby budov Úřadu městského obvodu Poruba v souladu s usnesením Rady městského obvodu Poruba č. 38/RMOB1822/1 ze dne 30. 11. 2018.

V Ostravě-Porubě

dne

dne

.....
pronajímatel

.....
nájemce