

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 20/2019

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

I. Smluvní strany

Gymnázium Olgy Havlové, Ostrava - Poruba, příspěvková organizace

se sídlem: M. Majerové 1691, 708 00 Ostrava - Poruba
IČ: 00602159
DIČ: neplátce DPH
zastoupeno: Mgr. Janou Huvarovou, ředitelkou školy
bankovní spojení:
dále jen „pronajímatel“

a

Název (jméno) osoby **YOUNG LIFE Česká republika z.ú.**
se sídlem: V Zálomu 2948/1, 700 30 Ostrava
IČ: 26531003
DIČ:
zastoupeno: Markem Osohou,

tel, mail:

vedena:

706

bankovní spojení:

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/014/2001 ze dne 27.9.2001, ve znění pozdějších dodatků, má k hospodaření předán pozemek parc. č. 3462, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 1691 část obce Poruba, občanská vybavenost, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava, pro k. ú. Poruba-sever, obec Ostrava, na LV č. 3135.
2. Předmětem nájmu je krátkodobý pronájem:
 - 2.1 školní jídelny - pavilon SM2 (jazykový pavilon);
 - 2.2 učeben 1,2,3,5,6,7,9,10,11 – pavilon U1 (devítitřídní pavilon),
 - 2.3 tělocvičny a šaten TV – pavilon T (tělocvičný pavilon);
 - 2.4 učebny VV – spojka 2 (vestibul školy) s přístupovými cestami a sociálním zařízením v prostorách pavilonu U1, přízemí pavilonu SM2 a T specifikované v odst. 1 tohoto článku a
 - 2.5 hřiště.
3. Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu neváznou žádné dluhy, zástavní práva, ani jiná práva třetích osob, která by jej zatěžovala s výjimkou věcného břemena na umístění a provozování podzemního vedení veřejné komunikační sítě.
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 školy 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 uhradit nájemné dle této smlouvy.
2. Pronajímatel přenechává Předmět nájmu nájemci k užívání za účelem konání příměstského tábora - provozování jeho podnikatelské činnosti v rozsahu dle čl. IV. této smlouvy.

IV.

Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn provozovat v Předmětu nájmu činnost, jejímž předmětem je konání **příměstského tábora**. Nájemce se zavazuje využívat Předmět nájmu pouze pro tento účel.
2. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro předkládaný účel užívání na vlastní náklady. Předmět nájmu lze využívat pouze pro zákonné a smluvně přípustné účely.

V.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od **6. 7. 2019 - 12. 7. 2019**.

Pondělí – pátek	Počet místností	Počet hodin	Počet dnů	Cena 1/ hod.	Celkem Kč
učebna	9	1	5	300,00	13500,00
VV	1	3	6	300,00	5400,00
tělocvična	1	2	3	330,00	1980,00
školní jídelna	1	2	5	250,00	2500,00
hřiště	1	1,5	4	294,00	1764,00

2. Nájem skončí uplynutím posledního dne doby, na kterou byl nájem sjednán.
3. Nájem lze ukončit také dohodou stran.
4. 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, 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,

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.
 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. Jednorázové **nájemné a paušální náhrady na služby spojené s užíváním předmětu nájmu činí 25.144,00 Kč** (slovy: Dvacetpět-tisíc-jedno-sto-čtyřicetčtyři-korunčeských).
2. **Úhrada nájemného paušálních náhrad na služby spojené s užíváním předmětu nájmu bude provedena na základě faktury, kterou pronajímatel vystaví do 5 dnů od ukončení nájmu se splatností 10 dnů. Faktura bude mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů.**
3. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši:
 - učebna 300 Kč/hod.
 - tělocvična 330 Kč/hod. (včetně sprch)
 - hřiště 294 Kč/hod. (včetně sprch)
 - školní jídelna 250 Kč/hod.

podle počtu sjednaných dnů a hodin uvedených v bodu V., odst.1. Závěrečná rekapitulace výpočtu nájemného bude uvedena v příloze faktury.

VII.

Provozní doba budovy školy

1. Budova školy bude zpřístupněna (jinak lze dohodnout s paní Příkopovou _____).

Pondělí - pátek	od - do	Doba pronájmu
Sobota	7,00 – 18,00	Sjednané časové rozpětí dle bodu V. odst. 1
Neděle	7,00 – 18,00	Sjednané časové rozpětí dle bodu V. odst. 1
Pondělí	7,00 – 18,00	Sjednané časové rozpětí dle bodu V. odst. 1
Úterý	7,00 – 18,00	Sjednané časové rozpětí dle bodu V. odst. 1
Středa	7,00 – 18,00	Sjednané časové rozpětí dle bodu V. odst. 1
Čtvrtek	7,00 – 18,00	Sjednané časové rozpětí dle bodu V. odst. 1
Pátek	7,00 – 18,00	Sjednané časové rozpětí dle bodu V. odst. 1

**VIII.
Stravování**

1. Stravování pro **organizátory** bude zajištěno ve dnech neděle – pátek dle stanovené kalkulace:

Neděle - pátek	Snídaně, svačina, oběd, Večeře, pitný režim	Výdej od - do	Kalkulace stravy Kč/porci
Sobota 6. 7. 2019	oběd	12,30 – 13,15	70,00 Kč
Pondělí 8. 7.2019	snídaně	7,30 – 8,15	40,00 Kč
	svačina	10,30 – 11,00	10,00 Kč
	oběd	12,30 – 13,15	70,00 Kč
Úterý 9.7.2019	pitný režim	celodenní	10,00 Kč
	snídaně	7,30 – 8,15	40,00 Kč
	svačina	10,30 – 11,00	10,00 Kč
	oběd	12,30 – 13,15	70,00 Kč
Středa 10. 7.2019	pitný režim	celodenní	10,00 Kč
	snídaně	7,30 – 8,15	40,00 Kč
	oběd	11,30 – 12,15	70,00 Kč
	pitný režim	celodenní	10,00 Kč
Čtvrtek 11. 7.2019	snídaně	7,30 – 8,15	40,00 Kč
	svačina	10,30 – 11,00	10,00 Kč
	oběd	12,30 – 13,15	70,00 Kč
	pitný režim	celodenní	10,00 Kč
Pátek 12. 7. 2019	snídaně	7,30 – 8,15	40,00 Kč
	svačina	10,30 – 11,00	10,00 Kč
	oběd	12,30 – 13,15	70,00 Kč
	pitný režim	celodenní	10,00 Kč

Stravování pro **děti** bude zajištěno ve dnech pondělí – pátek dle stanovené kalkulace:

Pondělí 8. 7.2019			
svačina	oběd	12,30 – 13,15	70,00 Kč
10,30 – 11,00	pitný režim	celodenní	10,00 Kč
10,00 Kč			
Úterý 9.7.2019			
svačin	oběd	12,30 – 13,15	70,00 Kč
a			
10,30			
–			
11,00			
0,00			
0,00			
Kč	pitný režim	celodenní	10,00 Kč
Středa 10. 7. 2019			

oběd11 ,30 – 12,157 0,00 Kč Čtvrtek 11.7.2019	pitný režim	celodenní	10,00 Kč
svačina10,30 – 11,0010,00 Kč Pátek 12.7. 2019	oběd pitný režim	12,30 – 13,15 celodenní	70,00 Kč 10,00 Kč
svačin a10,30 – 11,001 0,00 Kč	oběd	12,30 – 13,15	70,00 Kč
	pitný režim	celodenní	10,00 Kč

2. Celkové počty porcí pro organizátory i děti upřesní písemně (elektronickou komunikací) organizátor akce p. Osoha do 1. 7. 2019 vedoucí školní kuchyně.

3. **Stravné bude uhrazeno bezhotovostní platbou na účet školní jídelny na základě pronajímatelem vystavené faktury dne 8. 7. 2019 se splatností do 11. 7. 2019.** Strava bude fakturována podle písemně upřesněných počtů osob (dle článku VIII., bodu 2). Změny po tomto termínu nebudou možné.

IX.

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 0,1% procent denně z dlužné částky.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu Předmět nájmu včas a řádně vyklizený, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši dvojnásobku nájemného, které by jinak pronajímateli služeb náleželo za takovou dobu podle smlouvy.
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.

X.

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.
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 této smlouvy.

4. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci a s ním spojeným osobám přístup k Předmětu nájmu v době dle odst. VII., odst 1.
5. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do Předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat s nájemcem, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do Předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.
6. Provoz bude denně zajištěn od 7,00 18,00 hodin. Klíče budou nájemci předány na základě protokolárního zápisu vystaveného pronajímatelem.

XI.

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 včas uhradit nájemné a paušální náhrady na služby související s předmětem nájmu dle článku 6 odst. 1.
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 Předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce tak i bez jeho vlivu a vůle. Za zásadní změny se považují změny způsobitelné 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. Jakékoliv změny předmětu nájmu zasahující do stavební a architektonické podstaty Předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, vodovodního a dalšího vedení, a dále stavební úpravy, na něž je nutné stavební povolení či ohlášení stavebnímu úřadu, je oprávněn nájemce uskutečnit jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, za dodržení právních předpisů a na své náklady.
8. 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.
9. 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.
10. Nájemce je povinen vykonávat své právo nájmu tak, aby nedocházelo k narušování činnosti pronajímatele a za tím účelem se seznámil s provozem školy. 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.
11. 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.
12. Nájemce se zavazuje s ohledem na činnost školy vykonávanou pronajímatelem neumísťovat v Předmětu nájmu reklamu, která je v rozporu s cíli a obsahem vzdělávání poskytovaného pronajímatelem v rámci činnosti školy a dále se zavazuje neumísťovat v Předmětu nájmu reklamu

a neprodávat v něm výrobky ohrožující zdraví, psychický nebo morální vývoj dětí nebo přímo ohrožujících či poškozujících životní prostředí, zejména tabákové výrobky, alkoholické nápoje a zboží obsahující návykové látky. K umístění jiných reklam či informací a mimo vyznačené místo je zapotřebí předchozího, výslovného a písemného souhlasu pronajímatele.

13. Nájemce je oprávněn na své náklady a po předchozím písemném schválení pronajímatele (ve vztahu k podobě a umístění) umístit na viditelném místě v prostoru hlavního vchodu do budovy, v níž se Předmět nájmu nachází, označení nájemce. Při skončení nájmu se nájemce zavazuje na svůj náklad odstranit toto označení a místo dotčené umístěním označení uvést do původního stavu.
14. Nájemce je povinen zamykat hlavní i boční vchody do budovy školy, aby se zamezilo vstupu nepovolaných osob a zabránilo se tak případným krádežím věcí vnesených (majetek nájemce), tak i majetku pronajímatele. Nájemce je povinen dohlédnout a to, aby se v době jejich nepřítomnosti (především v prvním nadzemním podlaží) nenechávala otevřena okna.
15. Nájemce je povinen zajistit službu, která bude dohlížet na pečlivé uzavírání celého objektu školy po celou dobu pronájmu.

XII.

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. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom exempláři.

V Ostravě dne 7. 6. 2019

V Ostravě dne 7. 6. 2019

