

NÁJEMNÍ SMLOUVA

na nájem nebytových prostor

Střední odborná škola obchodu a služeb, Olomouc, Štursova 14

se sídlem v Olomouci, Štursova 14, PSČ 779 00

IČ 00577448, DIČ CZ00577448

zastoupená PhDr. Ladislavem Pochylo, ředitelem školy

bankovní spojení: Komerční banka

číslo účtu: 27-4186310207/0100

jako pronajímatel (dále jen „pronajímatel“)

a

KARATE CLUB MABU-DO Olomouc z.s.

se sídlem v Olomouci, V Hlinkách 806/19, PSČ 779 00

IČ 49588362

zastoupený Jaroslavem Mléčkou, předsedou a trenérem

(dále jen „nájemce“)

(společně také „smluvní strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, v platném znění, tuto

nájemní smlouvu:

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že Olomoucký kraj je vlastníkem budovy Střední odborné školy obchodu a služeb, Olomouc, Štursova 904/14, postavené na pozemku 1023/1 v katastrálním území Hodolany a obci Olomouc zapsané na listu vlastnictví č. 159 vedeném u Katastrálního úřadu Olomouc. Pronajímatel dále prohlašuje, že má tuto budovu v hospodaření. Budova se nachází na ulici Štursova č. p. 904 v Olomouci.

2. Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou prostory a místnosti, které se nacházejí ve II. nadzemním podlaží budovy dle odst. 1, o celkové výměře 403,44 m².

Jedná se o:

- tělocvičnu – místnost č. 90 o výměře 321,29 m² s následujícím vybavením:

- švédská lavička 4 ks

- kladina 1 ks

- ribstol 4 ks

- branka malá 2 ks

- branka velká 2 ks

- hrazda 1 ks

- posilovací popruh 2 ks

- doskočiště 4 ks

- žíněnka 15 ks

- švédská bedna 2 ks

- odrazový můstek 1 ks

- gymnastická koza 1 ks

- koš basketbalový pojízdný 1 ks

- koš korfbalový 2 ks

- stůl pinpongový 4 ks

- posilovací stroj HOME GYM 1 ks

- posilovací stroj TOTAL GYM 1000 1 ks

- rotoped IN SPORT LINE 4 ks

- posilovací stroj HOUSE FIT 1 ks

- posilovací stroj BODY-SOLID 1 ks

- posilovací lavice MARCY 1 ks

- nakládací činka + závaží 1 ks

- síť závěsná 1 ks

- činka 13 ks

- balanční podložka 4 ks

- boxovací totem PANATTA SPORT 1 ks

Veškeré vybavení je plně funkční, opotřebení je úměrné stáří.

- WC – místnost č. 88 o výměře 23,91 m²
- WC – místnost č. 91 o výměře 20,02 m²
- šatna – místnost č. 80 o výměře 18,05 m²
- šatna – místnost č. 81 o výměře 20,17 m²

Předmět nájmu se předává ve stavu způsobilém ke sjednanému způsobu užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení nebytových prostor. (dále i „nebytové prostory“).

II. Projev vůle

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu do dočasného užívání za účelem uvedeným v čl. III. této smlouvy. Nájemce předmět nájmu do dočasného užívání přijímá a zavazuje se platit za to pronajímateli nájemné.

III. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory pouze za účelem rozvoje výuky Karate s hlavním zaměřením na žákovské kategorie. Nájemce se zavazuje využívat nebytové prostory pouze pro tento účel.
2. Nájemce se při užívání nebytových prostor na své náklady zavazuje dodržet příslušné právní předpisy (zejména z oblasti požární ochrany, bezpečnosti práce, odpadového a vodního hospodářství).

IV. Nájemné a služby spojené s užíváním nebytových prostor

1. Nájemné za nebytové prostory činí **163,35 Kč** (slovy: jednošedesáttřikorunčicetpěthaléřů) za hodinu.
2. K nájemnému dle bodu 1. se navíc platí následující náklady na služby (topení, voda a elektrická energie, odpis budovy a ostatní služby):

topení:	4,60,- Kč
el. energie	12,80,- Kč
vodné a stočné	15,37,- Kč
odpis budovy	4,00,- Kč
ostatní služby	42,35,- Kč

Celková částka za nájem včetně dalších nákladů na služby za jednu hodinu činí celkem s DPH **242,47 Kč** (slovy: dvěstačtyřicetdvakorunčtyřicetsedmhaléřů). Vyúčtování se provádí měsíčně.
3. Nájemné a ostatní náklady za služby jsou nájemci fakturovány posledního dne daného měsíce, který k poslednímu dni hrazeného měsíce vystaví fakturu a zašle na adresu nájemce. Faktury jsou vystavovány se splatností 14 dní a nájemce je povinen včas uhradit každou fakturu, a to v českých korunách bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 27-4186310207/0100 vedený Komerční bankou. Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele. Nájemce na základě identifikačních údajů fakturu uhradí výše uvedeným způsobem.
4. Celková částka **42. 917,19 Kč** bude uhrazena podle splátkového kalendáře takto:

Září 2020	4. 849,40 Kč	Únor 2021	3. 637,05 Kč
Říjen 2020	4. 364,46 Kč	Březen 2021	6. 061,75 Kč

Listopad 2020	4. 121,99 Kč	Duben 2021	4. 849,40 Kč
Prosinec 2020	2. 424,70 Kč	Kveten 2021	4. 849,40 Kč
Leden 2021	4. 121,99 Kč	Červen 2021	3. 637,05 Kč

V. Doba nájmu a výpověď

- Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou a to počínaje dnem 8. 9. 2020 a končí dnem 16. 6. 2021. Tréninky v úterý v době od 16:30 do 19:30 hodin a ve středu od 17:30 do 19:30 hodin.

Kalendářní přehled:

Měsíc	den	počet	termíny	počet hodin
Září 2020	úterý	4x	(8.9., 15.9.,22.9.,29.9.)	12 hodin
	středa	4x	(9.9.,16.9.,23.9.,30.9.)	8 hodin
Říjen 2020	úterý	4x	(6.10., 13.10., 20.10., 27.10.)	12 hodin
	středa	3x	(7.10., 14.10., 21.10.)	6 hodin
Listopad 2020	úterý	3x	(3.11., 10.11., 24.11.)	9 hodin
	středa	4x	(4.11., 11.11., 18.11.,25.11.)	8 hodin
Prosinec 2020	úterý	2x	(1.12., 8.12.)	6 hodin
	středa	2x	(2.12., 9.12.)	4 hodin
Leden 2021	úterý	3x	(12.1., 19.1.,26.1.)	9 hodin
	středa	4x	(6.1., 13.1., 20.1., 27.1.)	8 hodin
Únor 2021	úterý	3x	(2.2., 16.2., 23.2.)	9 hodin
	středa	3x	(3.2., 17.2., 24.2.)	6 hodin
Březen 2021	úterý	5x	(2.3.,9.3.,16.3.,23.3.,30.3.)	15 hodin
	středa	5x	(3.3.,10.3.,17.3.,24.3.,31.3.)	10 hodin
Duben 2021	úterý	4x	(6.4., 13.4., 20.4.,27.4.)	12 hodin
	středa	4x	(7.4., 14.4., 21.4., 28.4.)	8 hodin
Květen 2021	úterý	4x	(4.5., 11.5., 18.5.,25.5.)	12 hodin
	středa	4x	(5.5.,12.5.,19.5.,26.5.)	8 hodin
Červen 2021	úterý	3x	(1.6.,8.6.,15.6.)	9 hodin
	středa	3x	(2.6.,9.6.,16.6.)	6 hodin
Celkem				177 hodin

- Nájem lze ukončit dohodou smluvních stran.
- Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nedohodne-li se pronajímatel s nájemcem jinak.
- Před uplynutím sjednané doby nájmu je každá ze smluvních stran oprávněna vypovědět nájem písemně a s uvedením důvodu. Výpovědní doba činí pro obě smluvní strany 1 měsíc. Před uplynutím sjednané doby nájmu je dále možné nájem vypovědět z důvodů a za podmínek uvedených v občanském zákoníku.
- Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně a skončí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce. Výpověď musí být vždy adresována na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebude-li druhé smluvní straně písemně oznámena změna adresy. Nebude-li výpověď doručena dříve, smluvní strany se dohodly, že se za den doručení výpovědi považuje 15. den od převzetí písemné výpovědi osobou poskytující poštovní služby za účelem doručení výpovědi druhé smluvní straně. V případě odepření převzetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena dnem odepření jejího převzetí.

VI. Předání předmětu nájmu nájemci

1. Pronajímatel se zavazuje předat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k sjednanému způsobu užívání dle čl. III. této smlouvy. Předání bude provedeno v souladu s nájemní smlouvou o nájmu nebytových prostor .
2. Nájemci bude předána jedna sada klíčů k nebytovým prostorám. Klíče potřebné nad tento rámec budou nájemci opatřeny na základě jeho přání a na jeho náklady. Nájemce odevzdá pronajímateli po ukončení nájemního vztahu zpět veškeré klíče k nebytovým prostorám.

VII. Údržba a opravy předmětu nájmu

1. Nájemce prohlašuje, že nebude nárokovat na pronajímateli úhradu investic, které vloží do předmětu nájmu.

VIII. Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, nebo jiné osoby, které k němu mají vztah, ledaže nájemce nezavinil příčinu škody.
2. Nájemce se zavazuje, že umožní, aby pronajímatel nebo jím pověřené osoby mohly vstupovat do pronajatých prostor za účelem jejich prohlídky kdykoliv během provozování činnosti. Termín prohlídky prostor oznámí pronajímatel nájemci v dostatečném předstihu.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu při ukončení nájemního vztahu předat uklizený a vyklizený s přihlédnutím k obvyklému opotřebení nebytových prostor.

IX. Úrok z prodlení

1. V případě nedodržení termínu splatnosti nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu či záloh na ně je nájemce povinen hradit úrok z prodlení ve výši dle platných a účinných právních předpisů.

X. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.
2. Tato smlouva a vztahy touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem v jeho platném znění.
3. Platnost a účinnost této smlouvy není dotčena neúčinností jednotlivých ustanovení nebo případnou mezerou v úpravě. Neúčinné ustanovení, nebo mezeru v úpravě je nutné nahradit takovým platným ustanovením, které co nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení nebo ostatním úpravám obsaženým ve smlouvě.
4. Jakékoliv změny a doplňky této nájemní smlouvy mohou být provedeny výlučně po vzájemné dohodě, učiněné písemnou formou s podpisy obou smluvních stran.
5. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s případným zveřejněním textu této smlouvy v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
6. Podepsané osoby prohlašují, že jsou oprávněny k podpisu této smlouvy za smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že jejímu obsahu v celém rozsahu porozuměly, že s jejím obsahem souhlasí a že ji uzavírají ze své pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho ji podepisují.

7. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení této smlouvy.

V Olomouci dne

V Olomouci dne

.....
Za pronajímatele
PhDr. Ladislav Pochyla
ředitel školy

.....
Za nájemce
Jaroslav Mléčka
předseda klubu