**Smlouva o nájmu nebytových prostor**

 **a úhradě služeb spojených s jejich užíváním**

Smluvní strany:

**Dům kultury města Ostravy, a.s.**

Se sídlem: **28. října 2556/124, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava**

IČO: 47151595

DIČ: CZ47151595

Bankovní spojení: KB Ostrava, č. účtu 71932761/0100

Zastoupená: Mgr. Jan Žemla, předseda představenstva

Mgr. Petra Javůrková, místopředseda představenstva

Zapsaná: v oddílu B, vložka č. 515 u Krajského soudu v Ostravě

 e-mail: info@dkv.cz, tel: 597 489 111

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

**MG Dance, z.s.**

Se sídlem **Jana Maluchy 214/73, Dubina, 700 30 Ostrava**

IČO: 09428623

DIČ: neplátce DPH

Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxx/xxxx, Fio banka, a.s.

Zastoupený: Jakub Mazůch, člen výboru

e-mail: mgdance@seznam.cz, tel: xxx xxx xxx

Zapsaná: L 19380 vedená u Krajského soudu v Ostravě

 (dále jen „**nájemce**“)

(společně dále také „**smluvní strany**“)

**v souladu s občanským zákoníkem uzavírají tuto smlouvu**

 **o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním.**

**I.**

**Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti, a to budovy č.p. 2556 – objekt občanské vybavenosti, ležící na pozemku parc. č. 2614/1, zastavěná plocha v k.ú. Moravská Ostrava, jež jsou zapsány na LV č. 547, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Ostravě pro obec Ostrava a katastrální území Moravská Ostrava. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci následující nebytové prostory ve svém objektu a to: sklad náčiní C01.10, tělocvična C01.11, sklad náčiní C01.12, vstup do tělocvičny C01.13 a kancelář B1.32.
2. Přesné umístění pronajatých prostor v budově je vymezeno v plánku, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
3. Součástí pronajímaných prostor je vybavení kanceláře B1.32, které je v majetku pronajímatele (dále jen soubor věcí, viz příloha č. 2). Nájemce se zavazuje, že soubor věcí v případě ukončení této smlouvy předá zpět pronajímateli v úplném a nepoškozeném stavu.
4. Místnosti bude nájemce užívat v souladu s předmětem účelu spolku dle výpisu ze spolkového rejstříku. Ke změně účelu nájmu je třeba písemného souhlasu pronajímatele a náklady spojené se změnou účelu užívání nese nájemce.

**II.**

**Výše nájemného, úhrada a splatnost**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Místnost č.** | **Název místnosti** | Výměra(m2) | Nájemné za m2/rok | Nájemné za místnost / rok |
| C01.10 | SKLAD NÁČINÍ | xx,xx | xxxx Kč | xxxxx,xx Kč |
| C01.11 | TĚL0CVIČNA | xx,xx | xxxx Kč | xxxxx,xx Kč |
| C01.12 | SKLAD NÁČINÍ | xx,xx | xxxx Kč | xxxxx,xx Kč |
| C01.13 | VSTUP DO TĚL0CVIČNY | xx,xx | xxxx Kč | xxxxx,xx Kč |
| B1.32 | KANCELÁŘ | xx,xx | xxxx Kč | xxxxx,xx Kč |
|  | Celkem výměra | 274,75 |  |  |
|  | Celkem nájemné za rok |  |  | xxxxx,xx Kč |
|  | Celkem nájemné za měsíc |  |  | xxxxx,xx Kč |

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem místností identifikovaných v čl. I. smlouvy, smluvní roční nájemné ve výši  **xxx xxx,xx Kč** bez DPH.
2. Nájemce se zavazuje takto sjednané nájemné platit **v měsíčních splátkách** ve výši **xx xxx,xx Kč** bez DPH, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem **se splatností do 14 dnů** ode dne jejího vystavení. Nezaplacení nájmu ve stanové lhůtě je důvodem k okamžitému ukončení nájemní smlouvy.
3. Výše nájemného bude každoročně **valorizována** vždy s účinností od 1.1. následujícího roku od roku podpisu smlouvy, po oznámení výše roční míry inflace za předchozí kalendářní rok zjištěné Českým statistickým úřadem, a to formou písemného oznámení nájemci.
4. Uvedené ceny jsou bez DPH.

**III.**

**Doba nájmu a ukončení smlouvy**

1. Nájemní vztah je sjednán **na dobu neurčitou** od 1. 10. 2020.
2. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu kdykoliv vypovědět, a to formou písemné výpovědi bez udání důvodu doručené druhé smluvní straně při **výpovědní lhůtě tří měsíců**, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

**IV.**

**Služby spojené s nájmem nebytových prostor**

1. Nájemce se zavazuje platit po dobu užívání nebytových prostor **náklady za otop, elektrickou energii, vodné a stočné** v měsíčních splátkách ve výši, vyúčtované pronajímatelem podle skutečně vynaložených nákladů připadajících na nájemce, a to na základě faktury, vystavené pronajímatelem **se splatností do 14 dnů** od jejího vystavení.
2. Pronajímatel umožní nájemci na jeho písemnou žádost užívat **telefonní linky**. Úhrada za službu poskytnutou poskytovatelem bude hrazena uživatelem měsíčně na základě daňových dokladů vystavených poskytovatelem. Daňový doklad bude vystaven následující měsíc po dni uskutečnění zdanitelného plnění, **splatnost** daňového dokladu bude **14 dní** od jeho vystavení. Vyúčtování služby za tarifní impuls uskutečněných hovorů bude prováděno poskytovatelem v souladu s výpisem evidovaných telefonních spojení zpracovaných tarifikačním zařízením telefonní ústředny poskytovatele.
3. Pro případ prodlení nájemce s úhradou daňových dokladů dle čl. II. a IV. této smlouvy sjednávají smluvní strany úroky z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

**V.**

**Povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen užívat nebytové prostory pouze k účelu stanovenému touto smlouvou.
2. Nájemce je povinen zabezpečit v pronajatých prostorách plnění povinností na úseku požární ochrany – Zákon ČNR č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů. Prováděcí vyhláška Ministerstva vnitra č. 246/2001 k zákonu o PO. Za plnění povinnosti na úseku požární ochrany ve společných prostorách odpovídá podle téhož zákona pronajímatel.
3. Vzhledem k tomu, že nájemní prostory jsou umístěny v objektu, ve kterém pronajímatel provozuje činnosti klasifikované podle zákona ČNR č. 133/1985 Sb. o požární ochraně jako činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím, je nájemce povinen zúčastnit se periodického školení v oblasti požární ochrany vedoucích zaměstnanců organizovaném pronajímatelem a zajistit následné školení požární ochrany svých zaměstnanců.
4. Za oblasti požární ochrany u nájemce odpovídá: xxxx xxxxxxx
Za oblasti požární ochrany u pronajímatele odpovídá: xxxxx xxxxx
5. Nájemce je povinen umožnit zaměstnancům pronajímatele a servisním službám na požádání přístup do pronajatých nebytových prostor za účelem provedení bezpečnostních a protipožárních kontrol a revizí, a zároveň jim poskytovat potřebnou součinnost. V případě ohrožení zabezpečení budovy, ohrožení živelnou pohromou a v ostatních mimořádných případech je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu bez oznámení nájemci.
6. Nájemce je povinen na vlastní náklady provádět drobné opravy související s užíváním a nést náklady spojené s běžnou údržbou nebytových prostor, které jsou předmětem nájmu, a to v rozsahu stanoveném obdobně pro nájemce bytů dle nařízení vlády č. 305/2015 Sb.
7. Povinností nájemce je oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má provést pronajímatel a umožnit provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která vznikla porušením této povinnosti.
8. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady provádět pravidelnou údržbu vzduchotechniky a klimatizace (pokud se nacházejí se v pronajatých prostorách) v souladu s technickými požadavky výrobce.
9. Nájemce není oprávněn provádět bez souhlasu pronajímatele jakékoliv stavební a jiné úpravy pronajatých nebytových prostor.
10. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele dát pronajaté nebytové prostory a movité věci do podnájmu.
11. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen pronajaté nebytové prostory vyklidit a předat je pronajímateli, a to nejpozději ke dni skončení nájmu a ve stavu, v jakém je převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
12. Nájemce je povinen pečovat o svěřené klíče, nepředávat je jiným osobám, v případě jejich ztráty okamžitě informovat dispečink pronajímatele
tel. 597 489 245.
13. Při odchodu z nebytových prostor je nájemce povinen řádně uzavřít okna, vypnout vnitřní osvětlení, elektrické spotřebiče a zařízení a odpojit je ze sítě.
14. V případě vzniku jakékoliv mimořádné nebo podezřelé události (výhružný anonymní telefonát, ohrožování nebo výhružky klientem, pohyb podezřelých osob po objektu, krádeže, havárie, aj.) okamžitě informovat **dispečink** pronajímatele tel. **597 489 245**.
15. Nájemce je povinen si věci vnesené pojistit komerčním pojištěním. O tomto pojištění je povinen předložit doklad, který bude pravidelně ročně aktualizován.
16. Pokud vyhlásí pronajímatel v případě ohrožení evakuaci osob, nájemce je povinen uposlechnout příkazu k opuštění pronajatých nebytových prostor a řídit se jeho pokyny.

**VI.**

**Povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci poskytování služeb uvedených v čl. IV této smlouvy.
3. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni podepsání této smlouvy je nemovitost, v níž se nacházejí předmětné nebytové prostory, řádně pojištěna.

**VII.**

**Ostatní ujednání**

1. Umístění jakékoliv reklamy nebo firemního štítu si nájemce zajistí na vlastní náklady po souhlasu pronajímatele, přičemž je povinen respektovat ust. § 71 odst. 2 stavebního zákona.
2. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že vedle této nájemní smlouvy je povinen uzavřít (nebo přistoupit k již uzavřené) nájemní smlouvě, týkající se společných prostor, umístěných v 1. podzemním podlaží budovy čp. 2556, když tyto společné prostory slouží více nájemcům nebytových prostor a jsou nezbytné pro řádné a plnohodnotné užívání vlastních nebytových prostor, sjednaných v této nájemní smlouvě.

**VIII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Jakékoliv doplnění nebo změny této smlouvy je možno provést pouze na základě dohody smluvních stran, a to formou písemného dodatku k této smlouvě.
2. Vztahy touto smlouvou neupravené či nezmíněné se řídí občanským zákoníkem v platném znění.
3. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu a nabývá platnosti dnem **1.10.2020**.
4. Každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

Ostrava 21.9.2020

Mgr. Jan Žemla

předseda představenstva

 Mgr. Petra Javůrková

 místopředseda představenstva

………………………………………….. …………………………………………..

MG Dance, z.s. Dům kultury města Ostravy, a.s.
nájemce pronajímatel