

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

č. OS 19/2022

uzavřená podle § 2302 a násled. zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Střední škola řemesel, Frýdek-Místek, příspěvková organizace

se sídlem ve Frýdku-Místku, Pionýrů 2069, PSČ 738 01

zastoupená ředitelem Mgr. Petrem Solichem

IČO: 13644301, DIČ: CZ13644301

bankovní spojení: KB, a.s., pobočka Frýdek-Místek, č. účtu 28437-781/0100

organizace zřízena Moravskoslezským krajem dne 1. 10. 2001 pod čj. ZL/266/2001

ve znění dodatků

(dále též pronajímatel)

a

Sportovní klub policie Frýdek-Místek, z.s.

se sídlem ve Frýdku-Místku, Střelniční 2812, PSČ 738 01

zastoupený předsedou Ing. Lubomírem Kavkou

IČO: 00534986

bankovní spojení: KB, a.s., pobočka Frýdek-Místek, č. účtu 193762370247/0100

spolkový rejstřík KS Ostrava, oddíl L, vložka 127

fakturační adresa: Pionýrů 2069, Frýdek-Místek, PSČ 738 01

(dále též nájemce)

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel na základě zřizovací listiny č. j. ZL/266/2001 vykonává právo hospodaření k budově tělocvičen a bazénu, situované na parc. č. 1951/2 a k budově školy na parc. č. 1951/3 v k.ú. Místek, obci Frýdek-Místek, na ulici Pionýrů č. p. 2069, jejímž vlastníkem je Moravskoslezský kraj.

2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání (do nájmu) nebytové prostory v rozsahu tří místností, z toho místnost v prostoru malé tělocvičny má výměru 6 m² a 50 Kč za m² prostor šatny č. 5 o výměře 6m² a 50 Kč za m² a místnost v přízemí budovy školy má výměru 9,36 m² a 55 Kč za m² (dále jen „předmět nájmu“). Vedle pronajatých nebytových prostor má nájemce právo užívat v nezbytném rozsahu společné prostory objektu (vstupní prostory, chodby a sociální zařízení). Nájemce předmět nájmu přijímá do svého užívání a zavazuje se platit za toto užívání nájemné a úhrady za služby uvedené v čl. II této smlouvy.

3. Pronajaté nebytové prostory si nájemce vybaví vlastním zařízením.

4. Účelem nájmu nebytových prostor je zajištění činností v rámci podnikání nájemce.

5. Jelikož je nájem nebytových prostor sjednaný k účelu podnikání, je účastníky konstatováno, že pronajatá místnost v prostoru malé tělocvičny bude sloužit jako sklad, místnost v přízemí budovy školy bude sloužit jako zázemí trenérů – kancelář, v rámci předmětu činnosti nájemce, tedy pro oddíl házené.

II.

Nájemné a úhrady za služby, poskytované v souvislosti s nájmem

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za užívání nebytových prostor nájemné, které se stanovuje danou částkou za m², a to:

Prostor malé tělocvičny 6 m² x 50 Kč = 300,00 Kč

Prostor šatny č. 5 6 m² x 50 Kč = 300,00 Kč

Místnost v přízemí budovy 9,36m² x 55 Kč = 514,80 Kč

Celkem měsíčně za prostory 1.114,80 Kč = 1.115,00 Kč

K částce nájemného nebude účtováno DPH.

2. Nájemce se zavazuje hradit nájemné, specifikované v čl. II., bodě 1. ve prospěch účtu pronajímatele, uvedeného v záhlaví této smlouvy, vždy nejpozději do prvního dne měsíce, kterého se úhrada nájemného týká (např. nájemné za měsíc leden je splatné nejpozději do 1. ledna, nájemné za měsíc únor je splatné nejpozději do 1. února atd.). Pronajímatel je povinen nájemci dohodnuté nájemné vyfakturovat, resp. doručit mu fakturu, vždy nejpozději v den splatnosti nájemného. Pozdní doručení faktury nezbavuje nájemce povinnosti zaplatit nájemné v dohodnuté lhůtě splatnosti.

3. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat ve prospěch nájemce v souvislosti s nájmem kanceláře nezbytné služby, a to dodávky tepla, elektrické energie a vody. Nájemce se zavazuje pronajímateli hradit poskytnuté služby, konkrétně:

- dodávky tepla,
- dodávky elektrické energie,
- vodné a stočné.

V místnosti využívané jako sklad, v prostorách malé tělocvičny, nebudou energie účtovány.

4. Pronajímatel vyúčtuje nájemci služby, poskytované v souvislosti s nájmem, vždy nejpozději do 20. dne měsíce následujícího po měsíci, jehož se fakturace služeb týká. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli pronajímatelem vyúčtované úhrady za služby nejpozději do 14 dnů od data doručení faktury.

5. Úhrady za energie za příslušný kalendářní měsíc se určují v poměru, v jakém je výměra prostor, přenechaných nájemci k užívání k celkové výměře všech prostor v objektu č.p. 2069 a parcela č. 1951/3 v k.ú. Místek a k celkovým nákladům pronajímatele na zajištění konkrétní služby za sledované období. Celkové náklady pronajímatele, včetně DPH na zajištění konkrétní služby za příslušný kalendářní měsíc, budou zjištěny z faktury (případně faktur), doručené pronajímateli příslušnou dodavatelskou organizací.

4. Je účastníky dohodnuto, že pronajímatel bude v případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného účtovat nájemci úrok z prodlení v zákonné výši. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli vyúčtovaný úrok z prodlení do 14 dnů od data doručení vyúčtování, a to ve prospěch účtu pronajímatele.

III. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává **od 1. 2. 2022 na dobu neurčitou.**

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

Smluvní strany se dohodly na tomto bližším vymezení jejich smluvních práv a povinností:

1. Pronajímatel je povinen:

- přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu
- udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k tomu užívání, pro který byl pronajat
- provádět ostatní údržbu předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy
- provádět revize vyhrazených technických zařízení

Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci.

2. Pronajímatel je oprávněn:

- užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu nájmu, vyzve ho pronajímatel, aby předmět nájmu užíval řádně, a dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě, s tím, že jej upozorní na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být nájemci doručena. Neuposlechně-li nájemce výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.
- porušuje-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem a tím působí značnou újmu pronajímateli, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby

3. Nájemce je povinen:

- užívat předmět nájmu jako řádný hospodář, a to k účelu sjednanému, případně obvyklému, a platit nájemné a služby, poskytované pronajímatelem dle této smlouvy
- provádět vlastním nákladem běžnou údržbu předmětu nájmu, zejména malování, nátěry apod. a jeho úklid
- oznámit pronajímateli, že předmět nájmu má vadu, kterou je povinen odstranit pronajímatel, a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy při pečlivém užívání předmětu nájmu zjistit mohl
- ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu předmětu nájmu, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání předmětu nájmu
- oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup k němu nebo do něj, za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby předmětu nájmu. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Vzniknou-li nájemci takovou činností pronajímatele obtíže, které nejsou jen nepodstatné, má právo na slevu z nájemného
- dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozování předmětu nájmu a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány
- umožnit po oznámení pronajímateli kontrolu předmětu nájmu
- pro vstup do pronajatých prostor používat pouze přístupové cesty stanovené pronajímatelem v souladu s jím určenými veřejně přístupovými prostory a komunikacemi v provozních hodinách pronajímatele.

Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na předmětu nájmu včetně škod, které způsobí jiné osoby. Takové škody je nájemce povinen na svůj náklad napravit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

4. Nájemce je oprávněn:

- oznámí-li nájemce řádně a včas pronajímateli vadu předmětu nájmu, kterou je pronajímatel povinen odstranit a ten tak neučiní bez zbytečného odkladu, takže nájemce může předmět nájmu užívat jen s obtížemi, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného až do výše nájemného
- jedná-li se o takovou opravu, že v době jejího provádění není možné předmět nájmu vůbec užívat, má nájemce právo, aby mu pronajímatel dočasně poskytl k užívání jiný předmět nájmu, nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby
- nájemce má právo provést změnu předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad
- porušuje-li pronajímatel své povinnosti zvláště závažným způsobem a tím působí značnou újmu nájemci, má nájemce právo vypovědět nájem bez výpovědní doby

5. Nájemce není oprávněn:

- přenechat nebytové prostory nebo jejich část do užívání (nájmu) třetí osobě. Nájemce rovněž není oprávněn přenechat třetí osobě do pronájmu pronajaté movité věci
- používat vnitřních prostor areálu pronajímatele pro parkování vozidel zaměstnanců ostatních organizací či soukromých osob, které jsou účastníky jednání s nájemcem

V. Skončení nájmu

- 1.** Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu, nájem skončí.
- 2.** Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně, výpovědní doba šestiměsíční. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.
- 3.** Nájemce může vypovědět nájem v tříměsíční výpovědní době pouze z důvodů, uvedených v ust. § 2308 písm. a) až c) občanského zákoníku.
- 4.** Pronajímatel může vypovědět nájem v tříměsíční výpovědní době pouze z důvodů uvedených v ust. § 2309 písm. a) a b) občanského zákoníku.
- 5.** Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu tak, že odevzdá klíče a sepiše s pronajímatelem předávací protokol.
- 6.** Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel, a to formou písemného předávacího protokolu.
- 7.** Při odevzdání, resp. vrácení předmětu nájmu, je nájemce oprávněn oddělit si a vzít si vše, co do předmětu nájmu vložil nebo na něj vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata předmětu nájmu nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně jeho užívání.
- 8.** Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu předmětu nájmu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu nájmu nebo nemovitosti jako celku, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví pronajímatele.
- 9.** Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu nájmu zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.
- 10.** Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli prostory skutečně odevzdá.
- 11.** Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran.

VI. Ostatní ujednání, prohlášení a ustanovení

1. Nájemce prohlašuje, že od pronajímatele převzal předmět nájmu ve stavu, způsobilém ke smluvenému užívání. V případě, že pro provozování činnosti nájemce je nezbytný souhlas orgánů hygienické služby, požární ochrany, příp. jiných správních orgánů, je nájemce povinen vlastním nákladem tento souhlas zajistit. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci nezbytnou součinnost.
2. Nájemce se zavazuje uložit náhradní klíče od jednotlivých místností, tvořících předmět nájmu, v zapečetěné obálce na vrátnici pronajímatele, a to pro případ nutných protipožárních a havarijních opatření.
3. Nájemce je povinen řídit se danými evakuačními a požárními předpisy pronajímatele.

VII. Zpracování osobních údajů

1. Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou Střední školou řemesel, Frýdek-Místek, p. o. zpracovávány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy; k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje Střední školou řemesel, Frýdek-Místek, p. o. použity. Střední škola řemesel, Frýdek-Místek, p. o. při zpracovávání osobních údajů dodržuje platné právní předpisy. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách Střední školy řemesel, Frýdek-Místek, p. o. www.ssremesel.cz.

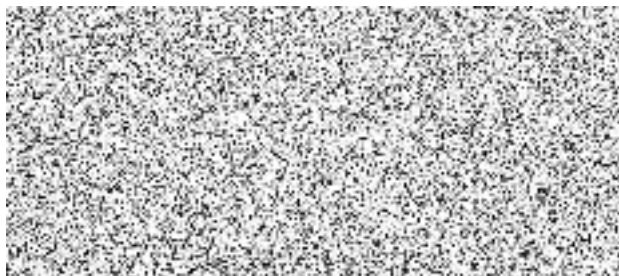
VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouvu lze měnit toliko písemnou formou, prostřednictvím oboustranně potvrzených dodatků.
2. Smlouva se pořizuje ve dvou vyhotoveních, každá ze stran obdrží jeden její stejnopis.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci zúčastněných.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem, kdy vyjádření souhlasu s obsahem návrhu smlouvy dojde druhé smluvní straně, nestanoví-li zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“), jinak. V takovém případě nabývá smlouva účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
5. Smluvní strany se dohodly, že pokud se na tuto smlouvu vztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv, provede uveřejnění v souladu se zákonem pronajímatel.
6. S uzavřením této smlouvy souhlasí rada kraje usnesením č. 34/2396 ze dne 24. 1. 2022.

Ve Frýdku-Místku dne 1. 2. 2022



nájemce



pronajímatel