



OSTRAVSKÁ
UNIVERZITA

Nájemní smlouva

(ve smyslu ustanovení § 2201 a následujících a § 2302 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů)

Smluvní strany:

Ostravská univerzita

se sídlem: Dvořákova 7, 701 03 Ostrava

IČ: 619 88 987

DIČ: CZ61988987

zastoupená: Ing. Janem Fuxem, MBA, kvestorem

bankovní spojení: ČSOB, pobočka Ostrava

číslo účtu: 17730683/0300

(dále jen „**pronajímatel**“)

na straně druhé

a

Nadační fond Regionální fotbalové akademie Moravskoslezského kraje

se sídlem: Nám. Svatopluka Čecha 518/10, 702 00, Ostrava-Přívov

IČ: 05127246

DIČ: ne

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl N, vložka 1238

zastoupena: Karlem Kulou, členem Správní rady NF RFA MSK

Michalem Bělákem, členem Správní rady NF RFA MSK

bankovní spojení: ČSOB

číslo účtu: 274903784/0300

(dále jen: „**nájemce**“)

na straně jedné



OSTRAVSKÁ
UNIVERZITA

Článek I.

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovité věci nacházející se v katastrálním území Slezská Ostrava a zapsané na listu vlastnictví 3411 v katastru nemovitostí, včetně všech jejích součástí a ostatních souvisejících nemovitých věcí, konkrétně: pozemku p.č. 2235, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 1433, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský Kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.

Článek II.

Účelem nájmu je umožnit nájemci ubytovat žáky Regionální fotbalové akademie Moravskoslezského kraje.

Článek III.

1. Pronajímatel přenechává nájemci část nemovitostí uvedených v čl. I této nájemní smlouvy, a to 16 pokojů v 2.NP budovy A (dále jen „pronajaté věci“) k dočasnému užívání, umožní využití společných prostor (chodby, kuchyňka, TV místnost apod.) a poskytuje služby uvedené v odst. 2.
2. Pronajímatel se zavazuje poskytnout tyto služby:
 - 2.1. Výměna ložního prádla nejméně jednou za tři týdny;
 - 2.2. Přístup k internetu pomocí LAN kabelu;
 - 2.3. Využití prádelny a sušičky prádla.
3. Nájemce se zavazuje dočasně užívat pronajaté věci a služby a zaplatit pronajímateli za toto užívání nájemné.
4. Nájemce se zavazuje, že jím ubytovaní žáci Regionální fotbalové akademie Moravskoslezského kraje a dozor těchto žáků budou dodržovat Směrnici rektora č. 92/07, Kolejní řád v přiměřeném rozsahu (zejména pak čl. IX. – Práva a povinnosti ubytovaného).

Článek IV.

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 9. 2022 do 30. 6. 2023.
2. Nájemce je povinen odevzdat všechny pronajaté věci neprodleně po skončení nájmu ve stavu, ve kterém byly převzaty.



OSTRAVSKÁ
UNIVERZITA

3. Po skončení doby určité vymezené v odst. 1 tohoto článku je nájemce povinen neužívat pronajaté věci.

Článek V.

1. Nájemné se sjednává ve výši 6 600,- Kč vč. DPH za jeden pokoj měsíčně vč. vychovatelny (pokoj 320), celkem 16 pokojů, tj celkem 105 600,- Kč vč. DPH (slovy: stopěttisícšestset korun českých) za každý započatý kalendářní měsíc trvání nájmu. Celkem by nájemné činilo 105 600,- Kč vč. DPH (slovy: stopěttisícšestset korun českých) měsíčně.
2. Nájemné se hradí měsíčně dopředu.
3. Pronajímatel je povinen vystavit fakturu na úhradu částky podle odst. 1 tohoto článku za měsíc do 5. dne aktuálního měsíce.
4. Nájemce je povinen splatit částku podle odst. 1 tohoto článku do 15 dní od doručení faktury podle odst. 3 tohoto článku.
5. Každá splátka nájemného je splacena okamžikem připsání peněžní částky na účet banky pronajímatele.

Článek VI.

1. Nájem končí:
 - 1.1. uplynutím doby svého trvání,
 - 1.2. dohodou pronajímatele a nájemce,
 - 1.3. výpovědí pronajímatele nebo výpovědí nájemce.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem v těchto případech:
 - 2.1. nájemce užívá kteroukoliv pronajatou věc nebo její část v rozporu s účelem nájmu,
 - 2.2. nájemce zahájí provádění stavebních úprav kterékoliv pronajaté věci bez písemného souhlasu pronajímatele,
 - 2.3. nájemce je v prodlení se splacením kterékoliv splátky nájemného po dobu přesahující 30 dní,
 - 2.4. nájemce zřídí užívací právo k jakékoliv pronajaté věci ve prospěch třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - 2.5. nájemce přenechá kteroukoliv pronajatou věc do podnájmu ve prospěch třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,



OSTRAVSKÁ
UNIVERZITA

- 2.6. nájemce, nebo třetí osoba užívající pronajaté věci poruší ustanovení Směrnice rektora č. 92/07, Kolejní řád, která bude aplikována přiměřeně (zejména pak čl. IV. písm. e), tedy pokud i přes výstrahu hrubě porušuje dobré mravy nebo jinak hrubě porušuje právní nebo smluvní povinnosti. Za hrubé porušení povinností ubytovaného (bez požadavku předchozí výstrahy ubytovatele) se vždy považuje prodlení s úhradou nájemného po dobu více jak 30 dnů, přenechání ubytovacího prostoru nebo jeho části k ubytování třetí osobě bez souhlasu pronajímatele, vandalismus, fyzické násilí, porušení povinnosti pod vlivem alkoholu, omamných nebo psychotropních látek).
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem také z jakéhokoliv důvodu stanoveného obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“).
 4. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem v případě, že nájemci nebude poskytnuta účelová dotace Moravskoslezským krajem nebo Statutárním městem Ostrava.
 5. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem také z jakéhokoliv důvodu stanoveného obecně závaznými právními předpisy, zejména OZ.
 6. Výpovědní doba činí 30 dní a počíná běžet kalendářním dnem, který bezprostředně následuje po kalendářním dni, v němž byla výpověď doručena příslušné smluvní straně.
 7. Pronajímatel i nájemce jsou povinni vzájemně si poskytnout náležitou součinnost pro to, aby nejméně 20 dní před skončením nájmu mohl pronajímatel vykonat kompletní prohlídku každé z pronajatých věcí a dále, aby pronajímatel i nájemce mohli sepsat protokol o těch skutečnostech zjištěných při prohlídce (předávací protokol).
 8. Pronajímatel i nájemce jsou povinni vzájemně si poskytnout náležitou součinnost pro to, aby nejméně 20 dní před skončením doby k vyklizení pronajatých věcí mohl pronajímatel vykonat kompletní prohlídku každé z pronajatých věcí a dále, aby pronajímatel i nájemce mohli sepsat protokol o těch skutečnostech zjištěných při prohlídce (předávací protokol).

Článek VII.

Pronajímatel a nájemce ujednávají, že pronajaté věci se předávají s vybavením, jehož seznam je uveden v příloze č. 1 k této smlouvě.



Článek VIII.

1. Nájemce je povinen řádně hospodařit s každou pronajatou věcí na vlastní náklady bez nároku na náhradu těchto nákladů pronajímatelem. Řádným hospodařením se rozumí zejména:
 - 1.1. Držení práv ke každé pronajaté věci v souladu s obecně závaznými právními předpisy, počítaje v to hlavně opatření, nabytí, užívání, požívání, nakládání na základě řádného právního důvodu a řádným způsobem podle obecně závazných právních předpisů.
 - 1.2. Splnění povinností ukládaných obecně závaznými právními předpisy s významem pro požární bezpečnost, ochranu zdraví a bezpečnost práce, počítaje v to také začlenění každé své činnosti do příslušné kategorie činností podle míry požárního nebezpečí a doložení této skutečnosti pronajímatelem.
2. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu každé pronajaté věci na vlastní náklady bez nároku na náhradu těchto nákladů pronajímatelem. Běžnou údržbou se rozumí zejména:
 - 2.1. Opravy a výměny vrchních částí podlah, podlahových krytin, podlahových lišt a prahů.
 - 2.2. Opravy a výměny jednotlivých částí oken a dveří, počítaje v to hlavně kování, žaluzie, rolety, kliky a zámky.
 - 2.3. Opravy a výměny elektrických zařízení (koncových i rozvodných), počítaje v to hlavně jističe, zásuvky, zásuvky rozvodů datových sítí, zásuvky a rozvody signálů televizního vysílání, zdroje světla v osvětlovacích tělesech.
 - 2.4. Opravy a výměny vodovodních zařízení, počítaje v to hlavně uzavírací armatury na rozvodech vody, sifony, vodovodní výtoky, mísící baterie, ohřívače vody, umyvadla, dřezy, výlevky, vany, sprchy.
 - 2.5. Úklid a čištění každé pronajaté věci a její části.

Článek IX.

1. Nájemce je povinen pronajímatelem umožnit kontrolu plnění každé své povinnosti, ke které se zavázal touto nájemní smlouvou. Kontrolou plnění povinností se rozumí zejména uvedená jednání nájemce provedená bez zbytečného odkladu:



OSTRAVSKÁ
UNIVERZITA

- 1.1. Umožnit pronajímateli nebo třetí osobě pověřené pronajímatelem vstup a prohlídku každé pronajaté věci, pokud o to pronajímatel požádá nájemce nejméně 5 dní předem.
- 1.2. Předložit pronajímateli nebo třetí osobě pověřené pronajímatelem úplné, pravdivé a způsobilé doklady o plnění svých povinností vyplývajících z této smlouvy a z obecně závazných právních předpisů.

Článek X.

1. Nájemce je oprávněn zřídit užívací právo k jakékoliv pronajaté věci ve prospěch třetí osoby jen tehdy, obdrží-li k tomu předchozí písemný souhlas pronajímatele.
2. Nájemce je oprávněn přenechat kteroukoliv pronajatou věc do podnájmu jen tehdy, obdrží-li k tomu předchozí písemný souhlas pronajímatele.
3. Nájemce není oprávněn měnit kteroukoliv pronajatou věc, zejména není oprávněn provést stavební úpravy kterékoliv pronajaté věci.

Článek XI.

1. Vylučuje se použití ustanovení § 1740 odst. 2 věty druhé a odst. 3 věty první OZ. Přijetí nabídky na uzavření této smlouvy musí být učiněno právě těmi slovy, jaké používá nabídka sama.
2. Vylučuje se použití ustanovení § 1757 odst. 2 a 3 OZ. Měnit, doplňovat, nebo rušit obsah této smlouvy lze výlučně právními jednáními učiněnými v písemné formě. K jakémukoliv právnímu jednání, které mění, doplňuje, nebo ruší jakoukoliv část obsahu této smlouvy, se nepřihlíží.
3. Vylučuje se použití ustanovení § 1765 odst. 1 OZ pro nájemce. Nájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.
4. Vylučuje se použití ustanovení § 2230 odst. 1 OZ. Nájem nepokračuje, ani když nájemce po skončení nájmu dále užívá pronajaté věci a pronajímatel jej nevyzve k jejich odevzdání.
5. Vylučuje se použití ustanovení § 2307 odst. 1 OZ. Nájemce není oprávněn převést nájem v souvislosti s převodem své podnikatelské činnosti na jiného.
6. Vylučuje se použití ustanovení § 2315 OZ. Nájemce nemá nárok vůči pronajímateli na náhradu za převzetí zákaznické základny.



OSTRAVSKÁ
UNIVERZITA

Článek XII.

1. Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech.
2. Každá strana této nájemní smlouvy obdrží právě jeden stejnopis.
3. Tato nájemní smlouva je platná okamžikem svého uzavření.
4. Tato nájemní smlouva je účinná okamžikem nabytí své platnosti. Tato nájemní smlouva podléhá povinnosti zveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a nabývá účinnosti dnem zveřejnění.
5. Tato nájemní smlouva podléhá povinnosti zveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, její zveřejnění zajistí pronajímatel.
6. Pokud je v rozporu ustanovení Směrnice rektora č. 92/07, Kolejní řád s touto smlouvou, použijí se přednostně ustanovení uvedená v této smlouvě.
7. Jakékoliv změny obsahu této nájemní smlouvy a jakákoliv doplnění obsahu této nájemní smlouvy jsou platná výhradně tehdy, byla-li učiněna všemi stranami této nájemní smlouvy a výhradně v písemné formě.
8. Plnění této smlouvy je podmíněno poskytnutím účelové dotace nájemci Moravskoslezským krajem nebo Statutárním městem Ostrava. Neposkytnutí dotace je nájemce povinen neprodleně oznámit a toto písemně spolu s výpovědí smlouvy podle čl. VI. odst. 4 pronajímateli doručit.

Příloha č. 1 – Seznam vybavení pronajatých věcí

Za nájemce
Karel Kula

Za nájemce
Michal Bělák

10.06.2022

Za pronajímatele
Ing. Jan Fux, MBA