**Smlouva**

**o pronájmu nebytových prostor**

**uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník**

**Pronajímatel:** **Střední průmyslová škola, Obchodní akademie a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky, Frýdek-Místek, příspěvková organizace**

28. října 1598, 738 01 Frýdek-Místek

zastoupena

IČO: 00601381

DIČ: CZ00601381

a

**Nájemce:** **AIKIDO AIKIKAI FRÝDEK-MÍSTEK**

Jiřího Trnky 66, 738 01 Frýdek-Místek

korespondenční adresa: Palackého 123, 738 01 Frýdek-Místek

zastoupena

IČO: 22866582

uzavírají tuto nájemní smlouvu:

**I.**

**Předmět a rozsah nájmu**

Pronajímatel s právem hospodaření k objektu čp. 123, na ulici Palackého ve Frýdku-Místku, tj. budovy nacházející se na parcele č. 183, zapsané u Katastrálního úřadu ve Frýdku-Místku na listu vlastnictví č. 2174 v katastrálním území Místek, pronajímá touto smlouvou nájemci nebytové prostory bývalé jídelny v bloku C budovy školy.

**II.**

**Účel nájmu**

Nájemce se zavazuje, že pronajaté prostory bude používat k výkonu své činnosti, jak vyplývá ze stanov občanského sdružení, tj. k provozování tělovýchovné a sportovní činnosti.

Nájemce se zavazuje, že bude užívat nebytové prostory způsobem obvyklým pro uvedené činnosti a nebude poškozovat práva pronajímatele.

Podnikatelskou činnost v pronajatých prostorách bude nájemce provozovat tak, aby nevznikla žádná újma pronajímateli ani ostatním nájemcům.

Při užívání nebytových prostor a případně společných prostor budovy, je nájemce povinen dodržovat Provozní řád a Školní řád.

**III.**

**Doba trvání smlouvy a její vypovězení**

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou s účinností od 12. 10. 2022 do 11. 10. 2023.

V případě, že nájemce podstatným způsobem poruší své povinnosti vyplývající z této smlouvy, je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět v patnáctidenní výpovědní lhůtě, která počíná běžet dnem následujícím po dni jejího doručení. Výpověď se pokládá za doručenou po uplynutí zákonem stanovené lhůty i v případě jejího nevyzvednutí druhou stranou.

Za podstatné porušení povinností nájemce je považováno zejména užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou, porušování klidu a pořádku nebo výkonu práv pronajímatele či ostatních nájemních práv v budově, kde se nachází předmět nájmu i přes písemné upozornění pronajímatele, více než jednoměsíční prodlení s placením nájemného.

Smlouvu lze ukončit výpovědí kterékoliv ze smluvních stran. Výpověď musí být písemná a doručená druhé straně. Výpověď se pokládá za doručenou po uplynutí zákonem stanovené lhůty i v případě jejího nevyzvednutí druhou stranou. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi.

Od smlouvy lze rovněž odstoupit na základě písemné dohody obou smluvních stran.

Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory uvedené v bodě I. v době školního vyučování, a to dle předloženého harmonogramu. Využívání prostor v době prázdnin, vyhlášených dnů volna či státem uznaných svátků je možné jen po předchozí dohodě s ředitelem školy. Povinností nájemce je vést evidenci uskutečněných hodin, která slouží jako podklad pro vyúčtování. Nájemce upozorní pronajímatele v dostatečném časovém předstihu na případné odchylky od předloženého harmonogramu. Pokud tak neučiní, budou hodiny zahrnuty do vyúčtování v plném rozsahu dle dohodnutého harmonogramu.

**IV.**

**Nájemné a jeho úhrada**

Smluvní nájemné se sjednává ve výši **170,-- Kč za jednu hodinu cvičení** plus DPH v platné výši.

Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli nájemné měsíčně na základě faktur vystavených pronajímatelem dle evidence docházky. Úhrada nájemného bude provedena bezhotovostní platbou na účet pronajímatele vedeného u Komerční banky, Frýdek-Místek, číslo účtu **,** variabilním symbolem bude číslo příslušné faktury.

Pokud nájemce neuhradí včas sjednané nájemné, bude mu účtováno úrok z prodlení za každý kalendářní den z dlužné částky.

Současně je neuhrazené nájemné důvodem k okamžitému zrušení smlouvy o pronájmu nebytových prostor.

**V.**

**Ostatní ujednání**

Nájemce má právo užívat i společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých prostor, včetně zajištění přístupu všech zaměstnanců, dodavatelů a zákazníků s ohledem na požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví a majetku.

Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny v nebytových prostorách včetně změn vnitřního vybavení. Souhlas pronajímatele je nezbytný pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení.

Odpovědnost za škodu způsobenou úrazem účastníkům zájmové tělesné výchovy nese nájemce, a to již od vstupu na pozemek pronajímatele.

Nájemce přebírá klíč od vchodu do budovy školy a tímto přebírá zodpovědnost za řádné uzamčení budovy školy v době konání cvičení – zájmového kroužku.

Smluvní strany se dohodly s ohledem na možný pohyb cen a míru inflace, že výše nájemného může být na návrh kterékoliv smluvní strany v tomto směru upravována, ale vždy se souhlasem druhé strany a v písemné podobě.

Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem, kdy vyjádření souhlasu s obsahem návrhu smlouvy dojde druhé smluvní straně, pokud nestanoví zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), jinak. V takovém případě smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti uveřejněním v registru smluv.

Smluvní strany se dohodly, že pokud se na tuto smlouvu vztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), provede uveřejnění v souladu se zákonem Střední průmyslová škola, Obchodní akademie a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky, Frýdek-Místek, příspěvková organizace.

Smlouva byla vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze zúčastněných stran obdrží po jednom.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

Ve Frýdku-Místku dne

………………………………………………………… ...…………………………………………………..

Pronajímatel: Nájemce: