

Smlouva o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb

uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

níže podepsaní účastníci

Základní škola Frýdek-Místek, Pionýrů 400, příspěvková organizace

Sídlo: Pionýrů 400, 738 01 Frýdek-Místek

IČ: 60046121

DIČ: CZ60046121

Není zapsána v obchodním rejstříku

Bankovní spojení: Statutární orgán: Mgr. Lukáš Synek, ředitel školy
jako **pronajímatel** (dále jen „pronajímatel“)

a

Tělocvičná jednota SOKOL

Sídlo: Novodvorská 667, 738 02 Frýdek-Místek

IČO: 00494780

DIČ: CZ00494780

Registrace: Spolkový rejstřík Městského soudu v Praze, oddíl L, vložka 28059

Bankovní spojení:

Zastoupena: Jiřím Zaoralem, starostou TJ. a Marií Dankovou, jednatelkou T.J.
jako **nájemce** (dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku následující nájemní smlouvu:

I.

1. Pronajímatel je na základě zřizovací listiny ze dne 15. 12. 2021 s účinností od 1. ledna 2022 oprávněn samostatně vlastním jménem a na svůj účet pronajímat třetím osobám nemovitý majetek, který mu byl svěřen za účelem vlastního hospodářského využití. Svěřený nemovitý majetek zahrnuje mimo jiné i nebytové prostory tělocvičny, která je součástí objektu-budovy č. p. 400 nacházející se na ulici Pionýrů, v katastrálním území Místek, obec Frýdek-Místek
2. Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou nebytové prostory tělocvičny, které zahrnují:

a) hrací plocha	1105,63m ²	h) tribuna pro 520 diváků	277,78m ²
b) šatna vrch.hráčů	16,62m ²	i) respirium	131,32m ²
c) WC ženy	11,34m ²	j) kabinet TV	69,94m ²
d) WC muži	12,06m ²	k) schodiště k šatnám	7,59m ²
e) umývárna	24,61m ²	l) chodba	71,92m ²
f) vstupní prostor	38,68m ²	m) místnost V. I. P.	24,98m ²
g) prostor pod tribunou	39,08m ²		

II.

1. Pronajímatel se za podmínek stanovených touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci nebytové prostory vymezené v čl. I do užívání dle časového rozvrhu vymezeného v čl. III, a to za účelem sportovních činností (zejména trénování a sportovních utkání ve volejbale) a nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši a způsobem dle čl. VI této smlouvy a hradit pronajímateli dohodnutou cenu za poskytování služeb souvisejících s nájmem ve výši a způsobem dle čl. VII. této smlouvy.

III.

1. Nájemce bude nebytové prostory užívat v následujícím časovém rozsahu:
 - a) Pravidelně v pracovní dny od 16,00 do 18,00 hod. (základní doba)
 - b) Ve dnech pracovního volna při konání sportovních utkání a turnajů a v jinak stanovenou dobu než je stanoveno pod písm. a) (individuálně sjednaný časový termín).
2. Pokud nájemce z jakéhokoli důvodu nebude předmět nájmu v termínu stanoveném způsobem dle odst. 1 užívat a neohlásí tuto skutečnost pronajímateli nejpozději do dvou pracovních dnů předem, má se za to, že nájemce předmět nájmu v tomto termínu užíval.
3. Pronajímatel si vyhrazuje, že požadavky nájemce na individuálně sjednané termíny užívání nesmí časově zasahovat do jeho hlavní činnosti, tj. do výuky žáků základní školy v pracovní dny od 07,00 hod. do 15,30 hod.
4. Pronajímatel si dále vyhrazuje právo nebytové prostory neposkytnout v případech, kdy je bude potřebovat v rámci výkonu své hlavní činnosti, která vyplývá ze zřizovací listiny a příslušných právních předpisů na úseku školství, mládeže a tělovýchovy. Jedná se zejména o činnosti související s výchovou a výukou žáků základní školy, přičemž je nebude možno realizovat zejména v rámci vyučovací doby v pracovní dny od 07,00 hod. do 15,30 hod. Pronajímatel se zavazuje tyto skutečnosti oznámit nájemci nejméně 14 kalendářních dnů předem.

IV.

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu a k účelu stanoveném touto smlouvou.
2. Nájemce odpovídá za zničení, poškození a jakékoli znehodnocení věcí nacházející se v pronajatém nebytovém prostoru, jako jsou zejména součásti a příslušenství těchto prostor, s výjimkou běžného opotřebení těchto věcí.
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný souhlas pronajímatele
4. Nájemce je povinen zejména.
 - a) řádně a včas zaplatit pronajímateli nájemné,
 - b) seznámit se a své zaměstnance s „Provozním řádem“ tělocvičny a dodržovat povinnosti z něj vyplývající,
 - c) dbát pokynů pověřeného zaměstnance pronajímatele (správce) nebytových prostor, ihned správci oznamovat jakoukoli závadu nebo poškození nebytových prostor, jakož i hrozící škodu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinností pronajímateli vznikla.
 - d) zasílat pronajímateli pro účely vymezení doby užívání nebytových prostor ve smyslu čl. III harmonogram své činnosti za každé kalendářní čtvrtletí dopředu, ve kterém vymezí zejména plánovaný počet tréninkových hodin nad rámec základní doby, termíny předpokládaných utkání a zápasů apod.

V.

1. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci nebytové prostory ve smluvených termínech a za tímto účelem zajistit nájemci řádný a nerušený výkon jeho nájemních práv.
2. Obsahem závazku pronajímatele ve smyslu odst. 1 tohoto článku je zejména zajištění dodávek elektrické a tepelné energie, dodávek vody, odvodu použité vody a likvidace odpadů.

VI.

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem nebytových prostor vymezených shora v čl. I nájemné.
2. Nájemce je povinen hradit pronajímateli cenu za služby související s nájmem, které zahrnují vodné, stočné, elektrickou energii, úklid nebytových prostor a likvidaci odpadů (dále jen cena za služby)
3. **Cenu za služby dle odst. 1 sjednávají účastníci paušální sazbou ve výši 1000,- Kč bez DPH (Slovy: Jedentisíc Kč) za hodinu. Za každou započatou půlhodinu se účtuje 500,- Kč bez DPH.**

Nájemné se stanovuje na přípravné práce a úklid materiálu a náradí po akci ve výši 240,- Kč bez DPH za hodinu, slovy: Dvěstěčtyřicetkorunčeských (120,- Kč bez DPH za každou započatou půlhodinu) na úhradu přesčasové práce správce rekonstruované tělocvičny a elektrickou energii na chodbách.

4. Cena za služby bude hrazena čtvrtletně na základě faktury vystavené pronajímatelem ve splatnosti uvedené na faktuře nájemci, a to na účet pronajímatele vedený u ČSOB a.s., pobočka Frýdek-Místek, č. ú. 179010830/0300. V pochybnostech se má za to, že faktura bude doručena třetího dne po datu odeslání.

Faktura musí obsahovat tyto náležitosti:

- a) Označení faktury a její číslo,
- b) Označení pronajímatele a nájemce (název, sídlo, IČ),
- c) Předmět plnění (nájemné), označení kalendářního čtvrtletí, celkový počet hodin užívání, základní sazbu nájemného, celková částka k úhradě (celkové nájemné)
- d) Datum vystavení a datum splatnosti.

Podkladem pro fakturaci budou kromě této smlouvy rozpisy tréninkové činnosti a rozpisy utkání a zápasů, jakož i zápisy správce v evidenční knize, ve které se budou vyznačovat konkrétní údaje o skutečné době užívání nebytových prostor (datum, skutečný čas příchodu a odchodu), přičemž za pronajímatele tyto údaje potvrzuje svým podpisem správce a za nájemce jeho zaměstnanec nebo jiná odpovědná osoba. Tím není dotčeno ustanovení čl. III odst. 2 této smlouvy.

5. V případě, že nájemce nedodrží smluvený termín úhrady nájemného, bude mu účtován úrok z prodlení ve smyslu Zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

VII.

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou od **1. ledna 2023 do 31. prosince 2023.**
2. Veškeré změny této smlouvy lze provádět výlučně v písemné formě.
3. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, a to zejména zákonem 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

VIII.

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, sestává ze čtyř číslovaných stran na čtyřech listech a je rozčleněna do devíti článků dále členěných do odstavců a pododstavců. Každý z účastníků obdrží po jednom stejnopisu.
2. Účastníci prohlašují, že si smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

Ve Frýdku-Místku dne 1. prosince 2022

Ve Frýdku-Místku dne 12. prosince 2022

za pronajímatele

za nájemce

.....
Mgr. Lukáš Synek, ředitel školy

.....
Jiří Zaoral, starosta

.....
Marie Danková, jednatel