



užívání těchto nebytových prostor hradit pronajímateli nájemné za podmínek sjednaných v této smlouvě.

- 2.2 Pronajímatel prohlašuje, že nebytové prostory jsou v řádném stavu a že mu nejsou známy žádné překážky, které by mohly bránit nájemci v jejich užívání v souladu s touto smlouvou. Nájemce prohlašuje, že si nebytové prostory prohlédl a jejich stav je mu znám.
- 2.3 Nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje převzetí nebytových prostor od pronajímatele ve stavu způsobilém k jejich užívání dle této smlouvy.
- 2.4 Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory dle této smlouvy za účelem naplňování činností uvedených ve stanovách nájemce, zejména ke skladování předmětů potřebných pro spolkovou činnost klubu.
- 2.5 Nájemce je oprávněn změnit dohodnutý účel užívání nebytových prostor pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

### III.

#### Nájemné a jeho splatnost

- 3.1 Nájemce se touto smlouvou zavazuje hradit pronajímateli měsíční nájemné za užívání předmětu nájmu ve výši **1,-Kč**. Smluvní strany se dohodly na tom, že měsíční nájemné za užívání předmětu nájmu bude hrazeno za každý kalendářní měsíc, ve kterém nájemce předmět nájmu užívá. V případě zahájení či ukončení nájmu v průběhu kalendářního měsíce bude nájemcem uhrazena celá část nájemného náležejícího za kalendářní měsíc, ve kterém došlo k zahájení či ukončení nájmu.

**Ve smyslu § 56a č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, se jedná o plnění osvobozené od daně.**

- 3.2 Nájemce se zavazuje hradit nájemné bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy pod **VS 467 101**, nebo v hotovosti.
- 3.3 Nájemné bude nájemcem hrazeno vždy nejpozději do posledního dne běžného měsíce, tj. měsíce, v němž jsou nebytové prostory nájemcem užívány.

### IV.

#### Práva a povinnosti nájemce

- 5.1 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu podle této smlouvy po celou dobu trvání nájemního vztahu.
- 5.2 Nájemce je povinen provádět veškeré opravy předmětu nájmu včetně jeho vybavení a náklady spojené s obvyklou údržbou. Nájemce prohlašuje, že považuje toto ustanovení za přiměřené zejména s ohledem na výši nájemného.
- 5.3 Nájemce je povinen zajistit v okolí přilehlém k objektu udržování pořádku a čistoty
- 5.4 Nájemce se zavazuje platit nájemné, způsobem a ve splatnosti tak, jak je sjednáno v článku III. a IV. této smlouvy.
- 5.5 Nájemce je povinen zdržet se veškerého jednání, kterým by rušil ostatní nájemce v Budově specifikované v článku I. této smlouvy ve svých právech. Zejména nesmí rušit ostatní uživatele v domě hlukem, vibracemi, pachem, kouřem, jakož i jinými činnostmi, které by vykonával nad míru přiměřenou poměrům.

- 5.6 Nájemce je povinen v pronajatých prostorách dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy týkající se ochrany životního prostředí, požární ochrany a bezpečnosti práce.
- 5.7 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat touto smlouvou pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
- 5.8 Nájemce je povinen udržovat ve společných prostorách domu, zejména prostory od hlavního vstupu do domu k pronajatému nebytovému prostoru, čisté. Pokud bude nutné provést úklid-vytřít a zamést.

## VI.

### Práva povinnosti pronajímatele

- 6.1 Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu užívání předmětu nájmu dle této smlouvy.
- 6.2 Pronajímatel nebo jim pověřená osoba je oprávněn vstoupit do prostor tvořících předmět nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce v pracovních dnech v době od 8:00 hod do 16:00 hod, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění údržby, nutných oprav apod. V případě výskytu havarijního stavu nebo hrozby výskytu tohoto havarijního stavu v budově, specifikované shora, kdy pronajímateli nebo případným dalším nájemcům v těchto budovách vznikla nebo hrozí vzniknout škoda, je pronajímatel oprávněn vstoupit do prostor tvořících předmět nájmu bez doprovodu nájemce nebo jim pověřené osoby, a to i mimo výše stanovenou dobu. O takovém vstupu však musí pronajímatel neprodleně nájemce informovat, nebylo-li nájemce možno informovat předem.

## VII.

### Doba nájmu

- 7.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1.9.2023.
- 7.2 Smluvní strany mohou ukončit nájem ke kterémukoliv dni písemnou dohodou stran.
- 7.3 Každá ze stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu s výpovědní dobou 3 měsíce, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po dojití písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 7.4 V případě, že je nájemce v prodlení s úhradou nájemného nebo v prodlení s úhradou za služby spojené s nájmem delším jak 15 dnů, je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu s výpovědní dobou jednoho měsíce, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po dojití písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 7.5 V případě, že nájemce nezaplatí nájemné nebo úhradu za služby za dobu alespoň dvou měsíců, je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. V takovém případě je nájemce povinen předmět nájmu pronajímateli odevzdat, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do jednoho týdne od skončení nájmu.
- 7.6 Ke dni ukončení této smlouvy o nájmu nebytových prostor je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat jej pronajímateli ve stavu způsobilém k dalšímu užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, který bude podepsán oběma smluvními stranami.
- 7.7 V případě, že ke dni ukončení této smlouvy nebude vyklizen a předán předmět nájmu pronajímateli, souhlasí nájemce podpisem této smlouvy s tím, že je pronajímatel oprávněn kdykoli počínaje prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po konci nájmu vstoupit do nebytových prostor tvořících předmět nájmu a tyto nebytové prostory na náklady nájemce

vyklidit nebo nechat vyklidit, k čemuž jej nájemce výslovně zmocňuje. Nájemce se zavazuje tyto náklady pronajímateli neprodleně uhradit na základě jeho výzvy.

## VIII.

### Stavební a jiné úpravy

- 8.1 Jakékoliv úpravy, prováděné nájemcem v nebo na předmětu nájmu, vyžadují předchozího výslovného a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí tohoto souhlasu je také přesná specifikace takových úprav podle písemné žádosti nájemce.
- 8.2 Nájemce souhlasí s tím, že nemá vůči pronajímateli nárok na úhradu finančních prostředků vynaložených na stavební a jiné úpravy předmětu nájmu, a to ani po zániku nájmu, pokud se pronajímatel s nájemcem nedohodli v písemné dohodě jinak.

## IX.

### Ustanovení ostatní a závěrečná

- 9.1 Právní nástupci Smluvních stran. Tato Smlouva je závazná pro Smluvní strany a jejich právní nástupce a zároveň opravňuje právní nástupce Smluvních stran.
- 9.2 Úplnost informací. Smluvní strany prohlašují, že si vzájemně sdělily veškeré skutkové a právní okolnosti, které jim jsou známy ke dni uzavření této smlouvy a které osvědčují oprávnění, pravý úmysl a zájem každé ze Smluvních stran tuto Smlouvu uzavřít.
- 9.3 Úplnost Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že smluvní vztah založený touto Smlouvou se řídí výslovně textem Smlouvy vtěleným do tohoto dokumentu bez přihlídnutí k vzájemným obchodním zvyklostem. Tato Smlouva nahrazuje veškerá dosavadní ujednání Smluvních stran týkající se předmětu této Smlouvy. Strany vylučují použití ustanovení §1740 odst. 3 NOZ.
- 9.4 Součinnost a dodatečné právní úkony. Smluvní strany se zavazují bezodkladně uskutečnit veškeré právní úkony, které nejsou výslovně upraveny v této Smlouvě, avšak které se ukážou být objektivně nezbytné nebo vhodné pro dosažení jejího účelu.
- 9.5 Zákaz postoupení. Smluvní strany se zavazují, že bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany nepostoupí tuto Smlouvu jako celek, ani žádná svá práva vyplývající z této Smlouvy. Nájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele postoupit svou pohledávku, vyplývající z této smlouvy na třetí osobu.
- 9.6 Změny právních předpisů. V případě změny právních předpisů se odkazy uvedené ve Smlouvě automaticky nahrazují odkazy na v danou dobu platné a účinné právní předpisy obdobného obsahu či účelu. Pokud dojde ke změně právních předpisů upravující způsob realizace transakce touto Smlouvou zamýšlené způsobem odlišným než zde sjednaným, zavazují se Smluvní strany neprodleně uzavřít dodatek ke Smlouvě, jehož předmětem bude sjednání podmínek reflektujících tuto změnu právních předpisů. Kogentní ustanovení právních předpisů, která jsou v rozporu s touto Smlouvou, se stávají součástí Smlouvy odkazem namísto ustanovení dotčených neplatností pro rozpor s právními předpisy. Dispozitivní ustanovení právních předpisů doplňující práva a povinnosti Smluvních stran v rozsahu nevyloučeném přímo či nepřímo Smlouvou se též stávají součástí Smlouvy odkazem.
- 9.7 Oddělitelnost. Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným orgánem neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným jako celek nebo v části, platí, že je plně oddělitelný od ostatních ustanovení Smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků ze Smlouvy. Smluvní strany se zavazují neprodleně nahradit formou dodatku či jiného ujednání takovýto závazek novým, platným a vymahatelným závazkem, který umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným ustanovením.

9.8 Oznámení. Jakákoli oznámení a sdělení vyžadovaná podle této Smlouvy, zejména oznámení o výpovědi či odstoupení, budou učiněna v písemné formě a odeslána za účelem dojití těchto písemností na adresy uvedené výše, nesdělí-li smluvní strana písemně jinou adresu pro doručování.

V případě změny doručovací adresy se příslušná Strana zavazuje tuto bezodkladně písemně oznámit.

Aniž by byly dotčeny jakékoli jiné prostředky, kterými Smluvní strany mohou prokázat obdržení sdělení druhou smluvní stranou, zásilka se podle této Smlouvy považuje za náležitě doručenu:

- a) v okamžiku, kdy je předána osobně oprávněnému zástupci příjemce, nebo proti podpisu oprávněného zástupce příjemce, který podpisem stvrdí takové doručení; nebo
- b) pokud je odeslána doporučenou poštou, dnem, kdy se dostane zásilka do sféry dispozice příjemce.

9.9 Rozhodné právo a řešení sporů. Vzájemná práva a povinnosti Smluvních stran podle této Smlouvy se řídí právním řádem České republiky, a to zejména zákonem č. 89/2012 Sb., Občanským zákoníkem („NOZ“). Smluvní strany se tímto dohodly, že vynaloží veškeré své úsilí k řešení všech sporů vzniklých z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní zásadně smírnou cestou.

***Smluvní strany se dále dohodly předat jakýkoliv spor nebo nárok plynoucí z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, který nebude vyřešen smírnou cestou, ke konečnému rozhodnutí v civilním řízení soudu.***

9.10 Vyhotovení, náklady a výdaje. Tato Smlouva je podepsána ve dvou (2) vyhotoveních, přičemž každá Smluvní strana obdrží jedno (1) úplné vyhotovení Smlouvy. Každá se Smluvních stran si nese vlastní náklady a výdaje vzniklé v souvislosti se sjednáním a uzavřením této Smlouvy, jakož i v souvislosti s plněním svých závazků z ní vyplývajících.

9.11 Změna obsahu. Jakékoliv změny nebo dodatky k této Smlouvě musí být učiněny pod sankcí neplatnosti písemnou formou.

9.12 Prohlášení o porozumění textu Smlouvy. Nájemce prohlašuje a svým podpisem této Smlouvy potvrzuje, že se necítí být a nepovažuje se za slabší smluvní stranu v porovnání s druhou Smluvní stranou, měl možnost seznámit se s textem a obsahem této Smlouvy s dostatečným předstihem před jejím podpisem, její obsah konzultoval s odborně způsobilými poradci majícími zkušenosti s tímto druhem právního jednání; jejímu obsahu rozumí a chce být Smlouvou vázán při plné vědomosti všech důsledků z jejího uzavření plynoucích.

9.13 Podpisy, prohlášení. Smluvní strany tímto prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli a že nebyla uzavřena v tísní. Strany dále prohlašují, každá samostatně, že jsou oprávněny tuto Smlouvu platně uzavřít a plnit.

Smluvní strany na důkaz souhlasu a porozumění se shora uvedeným připojují své podpisy níže.

**Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění:**

**O zveřejnění záměru pronájmu nemovitosti rozhodla Rada městského obvodu Hrabová dne 10.5.2023 svým usnesením č. 19/288.**

Oznámení o záměru pronájmu nemovitosti v městském obvodu Hrabová bylo vyvěšeno na úřední desce v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění po dobu 15ti dnů, dne 16.5.2023 a sňato dne 2.6.2023.

Rada městského obvodu Hrabová svým usnesením č. 26/433 ze dne 21.8.2023, rozhodla o stanovení měsíčního nájemného ve výši 1,- Kč spolkům, které využívají nebytové prostory k nekomerčním účelům. Svou veřejně prospěšnou činností přispívají k růstu a rozvoji aktivit vyvíjených pro širokou veřejnost Hrabovských občanů, jedná se zejména o pořádání běžeckých závodů v obci Ostrava-Hrabová.

Usnesením Rady městského obvodu Hrabová č. 26/433 ze dne 26.7.2023 bylo schváleno uzavření této nájemní smlouvy na dobu neurčitou, jejímž předmětem jsou nebytové prostory-sklepní prostory po bývalém CO krytu, a to za účelem skladování předmětů potřebných pro spolkovou činnost klubu.

K podpisu smlouvy byl usnesením Rady městského obvodu Hrabová č. 1/2 ze dne 14.11.2018, pověřen referent odboru financí a správy majetku.

V Ostravě – Hrabová dne

