

Smlouva o přenechání prostor sloužících k podnikání do užívání formou nájmu č. 2023/007

Pronajímatel: Základní škola, Ostrava-Poruba, J. Šoupala 1609, příspěvková organizace
Jana Šoupala 1609/6, Poruba, 708 00 Ostrava
zastoupená ředitelem Ing. Milanem Chalupou
IČ: 70984751
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 1649340389/0800

Nájemce: Nadační fond regionální fotbalové Akademie Moravskoslezského kraje
nám. Svatopluka Čecha 518/10, Přívoz, 702 00 Ostrava
zastoupen Michalem Bělákem a Ondřejem Plepslem
IČ: 05127246

uzavírají mezi sebou smlouvu o přenechání prostor sloužících k podnikání do užívání jiné osobě formou nájmu, v souladu s § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

I.

1. Pronajímatel má na základě Smlouvy o výpůjčce nemovitých věcí č. 2010/06/19/0201 uzavřené mezi Statutárním městem Ostrava - městským obvodem Poruba dne 20.4.2010 vypůjčen nemovitý majetek, objekt Základní školy, Ostrava-Poruba, J. Šoupala 1609, příspěvkové organizace, zapsaný v KN u Katastrálního úřadu v Ostravě, list vlastnictví č. 4127, parc. č. 3589, 3585, 3593/1, 3593/5 v k. ú. Poruba (*Poruba-sever*).
2. Součástí nemovitosti jsou prostory:
gymnastický sál o výměře 104 m², kabinet o výměře 14 m², odpočinková místnost o výměře 45 m² a posilovna o výměře 60 m², vše v celkové výměře 223 m² - umístěné v pavilonu školní jídelny a kuchyně SM3 v přízemí.

II.

1. Pronajímatel prostor sloužících k podnikání uvedených v čl. I. odst. 2 této smlouvy přenechává nájemci do užívání formou nevýhradního nájmu v souladu s čl. VIII. eb) zřizovací listiny ze dne 5. 10. 2009, a to na **pondělí až pátek od 1. 9. 2023 – 30. 6. 2024 za účelem provozování fotbalové Akademie.**

III.

1. Výše nákladů za plnění spojená s nájmem byla sjednána takto:
nájemné za výměru 223 m² a ostatní náklady dle schválené kalkulace pro stanovení výše nájemného a cen služeb ze dne 1. 9. 2023 dle odsouhlasené skutečnosti: **80 Kč/223 m², celkově paušální částka 17 840 Kč/měsíc.**
2. Nájemné a ostatní náklady spojené s užíváním prostor sloužících k podnikání dle čl. I. odst. 2 jsou splatné: **Měsíčně, bezhotovostně na základě vystavené faktury se 14 denní splatností.**
3. Pokud nájemce nesplní svoji povinnost zaplatit pronajímateli nájem řádně a včas, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, i započatý, den prodlení s plněním této povinnosti.
4. Zaplacením smluvní pokuty není omezena výše nároku na náhradu škody.

IV.

1. Pronajímatel se zavazuje:
 - odevzdat prostory sloužící k podnikání dle čl. I. odst. 2 ve stavu způsobilém k užívání.
 - udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k tomu užívání, pro který byl pronajat
 - zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu

- provádět ostatní údržbu předmětu nájmu a její 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.

Nájemce se zavazuje:

- užívat věc jako řádný hospodář k účelu sjednanému, případně obvyklému, a platit nájemné a náklady za plnění spojené s nájmem dle čl. III. této smlouvy,
- ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu věci, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání věci,
- provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce,
- využívat pronajaté prostory jen pro sjednaný účel,
- bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, v případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen hradit škodu, která tímto vznikla,
- umožnit pronajímateli přístup na jeho požádání,
- nepřenechat nebytový prostor do podnájmu jinému uživateli,
- hlásit pronajímateli veškeré změny identifikačních údajů.

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

V.

1. K ukončení nájemního vztahu před uplynutím doby v čl. II. může dojít dohodou smluvních stran nebo výpovědí danou z důvodů dle ustanovení §§ 2308 a 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů..

VI.

1. Právní vztah, který z této smlouvy vznikl, se v částech smluvně neupravených řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, přičemž její platnost je podmíněna splněním povinnosti pronajímatele uvedené v § 39, odstavci 1 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
3. Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit písemnými číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Smlouva je vyhotovena ve 2 originálech. Nájemce obdrží 1 vyhotovení, 1 vyhotovení si ponechá pronajímatel.
5. V souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, statutární město Ostrava – městský obvod Poruba zveřejnil na dobu 15 dnů před projednáním v Radě městského obvodu Poruba svůj záměr pronajmout prostory (místnosti, učebny, herny, jídelny, tělocvičny vč. přilehlých prostor,...) ve školách, školských zařízeních a školní hřiště v provozní a mimovyučovací době školního roku 2022/2023 na konkrétní dny a hodiny pro činnosti vzdělávací, sportovní, výchovné, schůzovní, komerčního charakteru apod.
6. Přenechání prostor do užívání formou nájmu bylo schváleno Usnesením Rady městského obvodu Poruba č. 662/RMOb2226/22 ze dne 18. 8. 2023

V Ostravě-Porubě dne 1. 9. 2023

.....
Pronajímatel
Ing. Milan Chalupa

.....
Nájemce
Michal Bělák, Ondřej Prepsl