|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Advokátní kancelář**  |  |
|  |  |  |
|  | ***JUDr. Josef Fojtík***  |
| IČ 64629279  | **Štefánikova 1516, 742 21 Kopřivnice**  |  |
|  | **e-mail:** **ak@fojtik.com**  |  |
| **mobil.: 602 580 052**  |  |  |
| ID. dat. schr. 38chpmz  |  | osvědčení ČAK č. 1297  |



**SMLOUVA**

**o nájmu prostor sloužících k podnikání**

1 **Město Kopřivnice, se sídlem v Kopřivnici, Štefánikova 1163, 1Č 00298077**

zastoupené

**Správou sportovišť Kopřivnice.** IČ: 62331078. se sídlem Kopřivnice, Masarykovo nám. 540, zast. ředitelem Ing. Milanem Gilarem

(dále jen **„SpSK“)**

jako ***pronajímateX*** na straně jedné

a

2. **FC Kopřivnice, z.s..** IČ: 64629937, se sídlem Komenského 830/29. 742 21 Kopřivnice,

zast. předsedou klubu Jaroslavem Colbertem
jako ***nájemce*** na straně druhé

uzavřeli dnešního dne na základě úplných a pravdivých údajů a dle své pravé ***a*** svobodné vůle podle ust § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, následující smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání:

**I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel je příspěvkovou organizací města Kopřivnice založenou za účelem zajištění provozu tělovýchovných a sportovních zařízení města Kopřivnice a vytváření podmínek pro sportovní a relaxační aktivity občanů a návštěvníků města.

2. Nájemce je fotbalový spolek, a jeho účelem a předmětem činnosti je zejména provozovat fotbalovou činnost v rámci zapojení do sportovních a tělovýchovných aktivit, tuto činnost organizovat a vytvářet pro ni materiální a tréninkové podmínky.

3. Město Kopřivnice je výlučným vlastníkem pozemku parc.č. 2432 o rozloze 669nr - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba občanské vybavenosti č.p. 830 (tribuna stadionu Emila Zátopka) zapsaného u katastru nemovitostí na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, obec a

k. ú. Kopřivnice. V prvním nadzemním podlaží této stavby se nachází místnosti č. 1.27 a l .28 o celkové výměře 20,77 m2. v druhém nadzemním podlaží této stavby se nachází místnost č. 2.21 o celkové výměře 22,86 m 2 a místnost *č.* 2.07 o celkové výměře 6,27 nr (dále jen „prostory sloužící podnikání“).

**II.**

**Předmět nájmu**

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k užívání prostory sloužící podnikání specifikované v čl. I odst. 3 této smlouvy (dále jen "předmět nájmu"), které bude nájemce užívat za účelem provozování své klubové činnosti a skladování sportovního vybavení svých členů. Pronajímatel se dále zavazuje zajistit pro nájemce po dobu nájmu nezbytné služby, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byl v užívání omezen, a to zejména dodávku vody, elektřiny a tepla.

2. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl, osobně se seznámil sjeho stavem a že

tento je vhodný k účelu, za kterým jej hodlá užívat.

3. Nájemce nemá právo v předmětu nájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu již výše sjednaného anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci.

**III.**

**Doba nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, přičemž nájem počíná dnem 1.3.202 1

**IV.**
**Cena nájmu**

1 . Cena nájmu za celý předmět nájmu je stanovena částkou **15 000,- Kč ročně,** což představuje

částku 1250,- Kč měsíčně.

2. Do ceny nájmu nejsou zahrnuty služby související s nájmem předmětu nájmu, tedy dodávka

tepla, vody a elektrické energie.

3. Nájemce se zavazuje platit po dobu trvání nájmu nájemné ve výši **3 750,- Kč čtvrtletně,** a to vždy **k desátému dni** měsíce následujícího po měsíci, na který' je nájem určen **v hotovosti** **do pokladny SpSK nebo převodem na účet číslo vedený u ČS a.s.** **pobočka Kopřivnice.**

4. **Dodávku tepla** za účelem vytápění předmětu nájmu, **dodávky elektrické energie a**

**studené vody se nájemce zavazuje** uhradit dvakrát (2x) **ročně paušální částkou ve výši**
**6 000Kč,** a to vždy k 1 . červnu a k 1. prosinci daného roku.

5. Pronajímatel si vyhrazuje právo úpravy ceny nájmu s ohledem na možnou míru inflace,

přičemž podkladem k této úpravě budou oficiální statistické údaje.

v.

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. **Pronajimatel je povinen:**

a) přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému účelu;

b) udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro které byl

pronajat;

c) zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu,

d) bez zbytečného odkladu a na svůj náklad odstranit vzniklé závady a poruchy hlášené

nájemcem vyjma závad a poruch, které vznikly zaviněním nájemce;

e) dbát na řádný stav elektroinstalace v předmětu nájmu podle předepsaných revizních zpráv a tyto revize provádět v předepsaných lhůtách stanovených obecně závaznými právními předpisy Či technickými normami po celou dobu trvání nájmu, a to na svůj náklad;

f) protokolárně převzít předmět nájmu po skončení nájemního vztahu.

2 **Pronajimatel je oprávněn:**

a) kdykoliv vstoupit do předmětu nájmu i bez přítomnosti nájemce nebo osoby oprávněné jednat jménem nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického vedení a zařízení, jestliže je toto zapotřebí.

**3. Nájemce je oprávněn:**

a) užívat předmět nájmu v rozsahu a účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání nájmu;

**4. Nájemce je povinen:**

a) řádně a včas hradit sjednané nájemné dle čl. IV. této smlouvy a rovněž služby související

s nájmem, jejichž úhrada dle této smlouvy není součástí ceny nájmu:

b) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli veškeré vady na předmětu nájmu, a to ihned poté, kdy je zjistí nebo kdy je při pečlivém užívání předmětu nájmu zjistit mohl, a jejich odstranění umožnit;

c) v případě znečištění či kontaminace předmětu nájmu znemožňující jeho užívání v souladu s účelem této smlouvy tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit pronajímateli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace. Tuto povinnost má nájemce i tehdy, pokud k uvedeným událostem došlo činností třetích osob v souvislosti s činností nájemce.

d) udržovat v předmětu nájmu pořádek, bezpečnost, dodržovat zásady protipožární ochrany a bezpečnosti práce, hygienické, ekologické předpisy a předpisy o ochraně majetku a zdraví osob;

e) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k sjednanému účelu, a to po celou dobu trváni nájmu, především jej chránit před poškozením a dále nepoužívat, neskladovat, neprodukovat ani žádným jiným způsobem v předmětu nájmu nenakládat s toxickými, hořlavými nebo nebezpečnými odpady, substancemi, látkami či jinými škodlivými či nebezpečnými látkami;

f) oznámit pronajímateli jakoukoliv změnu svých identifikačních údajů;

g) písemně oznámil pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré změny jakéhokoliv charakteru, které nastaly v nebo na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, jeho zaměstnanců tak zapříčiněním jiných osob;

h) zdržet se jakéhokoliv jednání, které by rušilo výkon vlastnických, užívacích a nájemních

práv třetích osob oprávněných k jejich výkonu v předmětu nájmu;

i) vyklidit a protokolárně předat pronajímateli předmět nájmu nejpozději v den skončení nájmu bez ohledu na způsob ukončení nájemní smlouvy, a to v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a k provedeným opravám se souhlasem pronajímatele.

**VI.**
**Podnájem**

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.

**VII.**

**Skončení nájmu**

1. Nájem sjednaný touto smlouvou může být ukončen dohodou smluvních stran nebo

jednostrannou výpovědí této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran.

2. Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu. Výpověď musí být písemná a musí být doručena druhé straně. Výpovědní doba činí jeden měsíc a začíná běžet prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

**VIII.**

**Ostatní ujednání**

1. Tam, kde tato smlouva nebo zákon ukládá povinnost doručit, doručuje se na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, neoznámí-li prokazatelně jedna strana druhé změnu své doručovací adresy. Vrátí-li se zásilka jako nedoručená nebo nedoručitelná, považuje se za doručení pátý den po odeslání zásilky.

2. Při všech způsobech skončení nájmu jsou pronajímatel a nájemce o stavu předávaného předmětu nájmu povinni vyhotovit písemný předávací protokol, jehož součásti bude i případné majetkoprávní vypořádání vzájemných závazků z této smlouvy.

3. Nájemce si je vědom skutečnosti, že pronajímatel má přístup do předmětu nájmu a s touto

skutečnosti výslovně souhlasí.

4. Pronajímatel neručí za věci nájemce umístěné v předmětu nájmu.

**IX.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tuto smlouvu lze změnit či doplnit písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami, či jejich oprávněnými zástupci, které budou vzestupně číslovány a výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy.

2. Je-li, nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Namísto neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení platných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu smluvních stran. Strany se pak zavazují upravit svůj právní vztah přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru ustanovení neplatného, resp. neúčinného.

3. Na právní vztahy mezi nájemcem a pronajímatelem touto smlouvou výslovně neupravené se vztahují ustanovení obecně závazných právních předpisů, zejména zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana

obdrží po jednom vyhotovení.

5. Smluvní strany svými podpisy pod touto smlouvou stvrzují, že tato je vyhotovena podle

jejich pravé a svobodné vůle prosté tísně a na základě úplných a pravdivých údajů.

V Kopřivnici dne . . . ….26.

Ing. Milan Gilar
za pronajímatele

**(X Z7 Sprtv® sPertw ’\*’**

**Kopfivnwe**

**IČO: 62 33 10 78** **JwfíntavB 1163. 7W 21 Hopfwira**

Jaroslav Colbert

***nájemce***