**Střední škola technická a dopravní, Ostrava-Vítkovice,**

**příspěvková organizace**

**se sídlem: Moravská 964/2, 703 00 Ostrava-Vítkovice**

zastoupena: Ing. Stanislavem Zapletalem, ředitelem

IČ: 14451093

DIČ: CZ14451093 (plátce od 2/2024)

bankovní spojení: KB, a.s., č.ú. 71430761/0100

***(dále jen pronajímatel)***

a

**ČSS, z.s. – sportovně střelecký klub Olymp Ostrava**

**se sídlem: Oty Synka 1814/6, 708 00 Ostrava-Poruba**

zastoupen: Mgr. Petrem Hrtánkem, předsedou

IČ: 06451608

***(dále jen nájemce)***

uzavírají spolu po vzájemné dohodě tuto

**Smlouvu o nájmu**

**I.**

**Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel tímto nájemci pronajímá objekt č. 303 - společenská a stravovací část, prostor úkrytu CO a objekt č. 302 - výšková budova, prostor v technickém suterénu Střední školy technické a dopravní, Ostrava-Vítkovice, p. o., ul. Moravská 964/2 (dále jen SŠTD), parc. č. 177/5 a pozemek parc. č. 185/49, které se nacházejí v katastrálním území Vítkovice. Vlastníkem nemovitosti je HOMOLA holding s.r.o., IČO 06519091, zastoupená Mojmírem Homolou, jednatelem. Pronajímatel má právo užívat objekt na základě Smlouvy o výpůjčce ze dne 25. 4. 2024. Pronajímatel má písemný souhlas vlastníka nemovitosti s uzavřením smluv o nájmu na dobu určitou, a to do 31. 12. 2025.

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání nebytové prostory, které jsou specifikovány takto (dále jen předmět nájmu):

1. objekt č. 302 - výšková budova

* místnost č. 004 - střelnice č. 3 pro střelbu ze vzduchových zbraní,
* místnost č. 019 - střelnice č. 1 pro střelbu ze vzduchových zbraní,

1. objekt č. 303 - společenská a stravovací část

* místnost č. 1 - střelnice č. 2 pro střelbu ze vzduchových zbraní,
* místnost č. 2 - místnost pro střelce a šatna,
* místnost č. 3 - sklad terčového a provozního materiálu, kancelář,
* místnost č. 4 a 5 - sociální zařízení,
* vstupní prostory,

1. plochu pro parkování vozidel nájemce mezi vstupní a vnitřní bránou za výškovou budovou.

**II.**

**Účel a způsob užívání**

1. Nájemce bude užívat předmět nájmu k provozování Moravskoslezského krajského střediska pro sportovní střelbu mládeže.
2. Pronajímatel a nájemce tímto prohlašují, že pronajímatel předal nájemci předmět nájmu a nájemce převzal od pronajímatele předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání k určenému účelu. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s předmětem nájmu, je mu znám jeho stavební a technický stav a tento stav zcela odpovídá potřebám nájemce a účelu nájmu.

**III.**

**Doba nájmu**

1. **Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 2. 2025 do 31.12.2025.**
2. Smlouvu lze ukončit na základě vzájemné dohody obou smluvních stran i před uplynutím dohodnuté doby pronájmu. Pronajímatel a nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu z pouze taxativních důvodů uvedených v zák. č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník. **Výpovědní doba je 3 měsíce,** s tím, že výpovědní doba začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po dodání písemné výpovědi druhé straně.
3. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, jestliže nájemce podstatným způsobem porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy. Za podstatné porušení povinností se považuje, jestliže
   * + nájemce přes písemné upozornění je v prodlení s placením nájemného po dobu delší než 2 měsíce,
     + nájemce, nebo osoby, které s ním užívají nebytové prostory, přes písemné upozornění porušují klid a pořádek.

**IV.**

**Cena za nájem, užívání a finanční vztahy**

* 1. **Nájemné**

1. nájemce se zavazuje ode dne 1. 2. 2025 platit dohodnuté nájemné takto:

* za nebytové prostory uvedené v čl. II., bod 2 a)-b) **roční nájemné ve výši** **62.585,- Kč** (slovy: šedesátdvatisícepětsetosmdesátpět);tato částka je v souladu s ustanovením § 61 odst. d) zák. č. 235/2004 Sb., o DPH v platném znění osvobozena od DPH,
* za plochu pro parkování uvedenou v čl. II., bod 2 c) **roční nájemné ve výši 1.449,- Kč** + platná sazba DPH,

1. v případě, že nájemné nebude hrazeno včas a ve správné výši, zavazuje se nájemce platit pronajímateli penále ve výši 0,05 % z nezaplacené částky za každý den prodlení,

# **Náklady spojené s užíváním pronajatých prostor**

Nájemce se zavazuje po dobu nájmu hradit měsíčně nad rámec ceny nájmu dle článku IV., bod 1. této smlouvy služby spojené s užíváním pronajatých nebytových prostor:

1. vodné a stočné pro místnost č. 004 ve výškové budově bude účtováno z technických důvodů paušálem na základě propočtu spotřeby dle počtu osob pohybujících se v pronajatých prostorách. Paušál je stanoven ve výši**,**
2. vodné a stočné pro ostatní pronajaté prostory bude účtováno dle skutečné spotřeby na základě odečtu z vodoměru **+ platná sazba DPH za měsíc,**
3. elektrická energie ve všech pronajatých prostorách bude účtována dle skutečné spotřeby měřené elektroměrem **+ platná sazba DPH za měsíc.**
4. s ohledem na možný pohyb cen energií, vodného a stočného od dodavatelů, se smluvní strany dohodly, že *pronajímatel* může výši cen za energie, vodné a stočné jednostranně upravit, až mu budou ceny pro r. 2025 známy. Zvýšení cen je účinné od prvého dne měsíce následujícího od doručení oznámení o zvýšení cen. Případný nedoplatek zvýšené ceny uhradí *nájemce* při nejbližší splátce nájemného.
   1. **Způsob úhrady nájemného a poskytnutých energií**
5. nájemné bude hrazeno **měsíčně ve výši 5.361,- Kč** na základě faktury s datem zdanitelného **plnění k 1. dni měsíce a se splatností 14 dnů,**
6. energie budou **hrazeny měsíčně** na základě faktury s datem zdanitelného plnění **k poslednímu dni měsíce se splatností 14 dnů.**

**V.**

**Další ujednání**

1. Nájemce zodpovídá v plné míře za dodržování protipožárních, bezpečnostních a hygienických předpisů u všech svých členů, kteří se budou pohybovat v pronajatých prostorách. Dále také zodpovídá za všechny osoby, které budou vstupovat do pronajatých prostor s vědomím a souhlasem nájemce, nebo za vozidla, které budou vjíždět do prostor SŠTD při dodržení dopravně provozního řádu.
2. Náhradní klíče od pronajatých prostor budou umístěny v zapečetěném obalu ve vrátnici pronajímatele s tím, že mohou být použity pouze v případě havárie (ohrožení zdraví, života nebo majetku), pokud z časových důvodů nebude možno zajistit přítomnost zástupce nájemce. O zásahu musí být nájemce co nejdříve informován.
3. Nájemci vstupují do pronajímaných prostor přes zadní vchod výškové budovy. Za tímto účelem byl pověřeným zástupcům (dále jen správci) přidělen kódovací znak. Správci jsou povinni při příchodu odkódovat pronajaté prostory, použít k otevření objektu a pronajatých místností převzaté klíče od pronajímatele a využívat videozvonek pro vstup oprávněných osob. Správci jsou povinni zabezpečit dohled nad pohybem osob v pronajatých prostorách. Při odchodu pověření správci odpovídají za kontrolu vypnutého stavu všech zařízení, zakódování a uzamčení objektu. V případě, že se nepodaří z jakéhokoliv důvodu objekt zakódovat nebo se spustí alarm, volají správci okamžitě na pohotovostní telefonní číslo, aby se zamezilo výjezdu Policie ČR.
4. Nájemce není oprávněn provádět investiční úpravy v pronajatých prostorách kromě běžné údržby prostor (úklid, malba, náhrada opotřebeného nebo poškozeného vybavení apod.). V případě, že nájemce bude mít potřebu provést investiční úpravy pronajatého majetku, může tak učinit pouze po projednání s pronajímatelem, nemá však nárok na žádné finanční vyrovnání.
5. Po ukončení pronájmu nájemce odevzdá prostory ve stavu způsobilém pro běžné užívání a zavazuje se uhradit případné škody na vybavení, které by vznikly v průběhu nájmu.
6. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o veškerých závadách či poruchách, které se vyskytnou na předmětu nájmu, a to neprodleně po jejich zjištění vedoucí technické správy. V mimopracovní době v případě mimořádné události nebo technické poruchy volá správce pohotovostní telefon pracovníka údržby 736 768 429, který dále postupuje v souladu s organizačním řádem SŠTD. V opačném případě odpovídá nájemce za škodu způsobenou opožděným oznámením závady či poruchy.
7. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli a jím pověřeným osobám vstup do pronajatých prostor, a to z důvodů kontroly stavu předmětu nájmu a příslušenství, z důvodu oprav, údržby a rekonstrukce, modernizace či z důvodů vyvolaných mimořádnými událostmi.
9. Nájemce je povinen udržovat pronajatou plochu určenou pro parkování vozidel nájemce průjezdnou pro pracovníky SŠTD a další jimi pověřené osoby a provádět sečení trávy ve stejných intervalech jako pracovníci SŠTD. Dále je nájemce povinen na výzvu pověřeného pracovníka SŠTD plochu uvolnit po určenou dobu.

**VI.**

**Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva vzniká na základě dohody o celém jejím obsahu. Tuto smlouvu je možno měnit a doplňovat jen číslovanými dodatky, které musí mít písemnou formu a po podpisu oběma stranami se pak stávají nedílnou součástí této smlouvy. Na ústní ujednání se nebere zřetel.
2. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinná ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým smyslem a obsahem budou odpovídat nejlépe smyslu a obsahu ustanovení původního, neúčinného, příp. se dohodnou na jeho zrušení.
3. Otázky smluvního vztahu touto smlouvou výslovně neřešené, nebo které se dostanou do rozporu s platným právem, se řídí režimem příslušných obecně platných právních norem. Ujednání v této smlouvě a případných dodatcích jsou plně závazná i pro právní nástupce obou smluvních stran.
4. Smluvní strany se dohodly, že případné spory z této smlouvy budou především řešeny dohodou na úrovni pověřených zástupců příp. statutárních zástupců obou stran. K řešení sporu soudní cestou bude přistoupeno pouze v případě, že nebylo dosaženo dohody výše uvedenými způsoby.
5. Tato smlouva vstupuje v platnost s účinností od 1. 2. 2025, je sepsána ve 2 vyhotoveních stejné právní síly, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
6. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu před podepsáním přečetly a s obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že smlouva byla uzavřena dobrovolně podle jejich pravé, svobodné, vážně a srozumitelně projevené vůle.
7. Nájemce dává souhlas se zveřejněním smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v plném rozsahu.
8. Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou SŠTD zpracovávány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy; k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje SŠTD použity. SŠTD při zpracovávání osobních údajů dodržuje platné právní předpisy. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách SŠTD: www.sstd.cz.

V Ostravě dne

Za pronajímatele: Za nájemce:

Ing. Stanislav Zapletal Mgr. Petr Hrtánek

ředitel předseda