

Smlouva o nájmu č. 10806/2017/OŠR

1. Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

se sídlem: Dr. Edvarda Beneše 555/6, 729 29 Ostrava
zastoupený: Ing. Vítem Macháčkem
IČ: 00845451

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Základní škola Ostrava, Nádražní 117, příspěvková organizace

se sídlem: Nádražní 117/1217, 702 00 Ostrava
zastoupená: Mgr. Liborem Novotným
IČ: 70933979

(dále jen „škola“)

a

3. BOXING OSTRAVA, z. s.

se sídlem: Hladnovská 259/128, Muglinov, 712 00 Ostrava
IČ: 22719423
zastoupený: Daliborem Fröhlichem, předsedou

(dále jen „nájemce“)

u z a v í r a j í

v souladu s ustanoveními zákona §§ 2201 – 2234 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) tuto **smlouvu o nájmu (dále jen „smlouva“)**:

I. Preambule

1. Tato smlouva je sjednána za účelem naplnění činností vymezených mezi školou a nájemcem ve smlouvě o spolupráci č. 15/2017 uzavřené dne 25. 9. 2017. Bude-li v této smlouvě odkazováno na smlouvu o spolupráci je tímto myšlena výše uvedená smlouva.

II.

Předmět pronájmu

1. Předmětem této smlouvy jsou prostory malé tělocvičny, kabinetu správce, šatny, odpočinkové místnosti nacházející se v budově na ulici Nádražní č. p. 1217, Ostrava (dále také jako „Věc“). Budova se nachází na pozemku parc. č. 1522, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaná v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na LV č. 12380 pro katastrální území Moravská Ostrava. Věc je ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřená na základě Obecně závazné vyhlášky č. 14/2013, Statutu města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, pronajímateli.
2. Pronajímané části Věci jsou detailně vyznačeny na snímku, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
3. Pronajímatel Zřizovací listinou příspěvkové organizace Základní školy Ostrava, Nádražní 117, příspěvková organizace ze dne 20. 4. 2017 (dále jen „zřizovací listina“), svěřil Věc k jejímu vlastnímu hospodářskému využití škole. Ve zřizovací listině není škole dáno oprávnění rozhodovat o uzavírání, změně a zániku nájemních smluv k svěřenému majetku na dobu určitou delší než pět let, z tohoto důvodu vstupuje do smluvního vztahu na straně pronajímatele městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz.
4. Vzhledem k tomu, že právo hospodařit s Věcí náleží dle zřizovací listiny škole, budou práva a povinnosti pronajímatele ve vztahu k svěřenému majetku v rozsahu stanoveném ve zřizovací listině dle této smlouvy realizována právě prostřednictvím školy, s výjimkou povinností dle čl. X odst. 1 a 3 a rozhodování o změnách, či zániku tohoto nájemního vztahu.

III.

Prohlášení

1. Nájemce prohlašuje, že si před uzavřením této smlouvy Věc prohlédl a seznámil se s jejím stavem a v tomto stavu ji do nájmu přebírá.
2. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že ve Věci nebude provádět podnikatelskou činnost, nebo jinou výdělečnou činnost směřující za účelem dosažení zisku. Za podnikatelskou činnost dle předchozí věty se nepovažuje provozování kondičního boxu pro veřejnost v rámci vedlejší činnosti nájemce, kdy případný příjem z této činnosti bude použit v souladu se stanovami nájemce a to na provoz spolku.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že se na tuto smlouvu nevztahují ustanovení občanského zákoníku o nájmu prostoru sloužícího podnikání.
4. Pronajímatel prohlašuje, že Věc je bez vad, které by bránili sjednanému účelu užívání.

IV.

Další ujednání

1. Pronajímatel se tímto zavazuje přenechat nájemci Věc, včetně všech součástí a příslušenství k užívání a nájemce se zavazuje platit celkové nájemné.
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatelem určené osoby budou užívat Věc spolu s ním. Nájemce je tedy povinen strpět omezení v užívání Věci pramenící ze skutečnosti, že bude věc užívat společně s dalšími osobami.

3. **Prostory malé tělocvičny, kabinetu správce, šatny, odpočinkové místnosti** jsou pronajaty za účelem provozování boxerské akademie v následujícím rozsahu:
- a. v měsících září - červen:
- | | | | |
|-------------------|--------------------|------------------------|-----------------------|
| • pondělí: | --- | 15 . 00 – 20.00 | |
| • úterý | 7.00 – 7.40 | 15 . 00 – 16.00 | 17.00. - 20.00 |
| • středa | 7.00 – 7.40 | 15 . 00 – 20.00 | |
| • čtvrtek | --- | 15 . 00 – 20.00 | |
| • pátek | 7.00 – 7.40 | 15 . 00 – 20.00 | |
- sobota + neděle dle předem dohodnutých termínů a časů v rozsahu průměrně 10 hod. měsíčně, s maximálním rozsahem odpovídajícím 100 hod. za toto období
- b. v měsících červenci a srpnu:
- dle předem dohodnutých termínů a časů v rozsahu 50 hod. měsíčně
 - nájemce každoročně ve lhůtě do 30. 5. písemně sdělí pronajímateli jím navrhované konkrétní termíny a časy, kdy plánuje prostory dle bodu 3 smlouvy využívat v měsících červenci a srpnu

V.

Nájemné a platební podmínky

1. Nájemce se zavazuje platit za nájem Věci celkové nájemné ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý měsíc trvání nájmu. Celkové nájemné se sestává z nájmu Věci ve výši 520,- Kč/měsíc a služeb souvisejících s nájmem Věci, kterými jsou náklady na elektrickou energii, teplo, vodné a stočné, skladování a zajištění odvozu odpadu (dále jen „náklady za služby“) ve výši 9.480,- Kč/měsíc.
2. Dojde-li k navýšení nákladů za služby, ze strany příslušných dodavatelů těchto služeb, budou o tuto částku navýšeny náklady za služby a to na základě písemného oznámení pronajímatele vždy od okamžiku, kdy k danému zvýšení došlo.
3. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k nájmu tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. lednu příslušného roku, počínaje 1. lednem 2019, oprávněn jednostranně zvýšit nájem o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájmu je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 15. února příslušného roku, jinak toto právo zaniká.
4. Nájemce se zavazuje platit veškeré finanční plnění vyplývající z této smlouvy (např. nájemné, smluvní pokuty, úroky z prodlení) bankovním převodem na účet školy číslo **XXXXXXXX/XXXX**, **nájemné pod variabilním symbolem 2705**, nebo hotově do pokladny školy a to nejpozději do konce měsíce předcházejícího měsíci, za který je nájemné placeno. Nájemné za první měsíc nájmu Věci podle této smlouvy je splatné v hotovosti při podpisu této smlouvy. Podpisem této smlouvy smluvní strany potvrzují předání a převzetí nájemného.
5. Zaplacením jakéhokoliv finančního plnění bankovním převodem se rozumí připsání celé příslušné částky na výše uvedený bankovní účet. O předání a převzetí jakéhokoliv finančního plnění placeného v hotovosti bude sepsán a podepsán dokument potvrzující jeho předání.
6. V případě nedodržení data splatnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z celkového nájemného dle bodu 1. tohoto článku, a to za každý den prodlení až do výše dlužné částky.

VI. Převzetí Věci nájemcem

1. Pronajímatel je povinen předat Věc nájemci ve lhůtě 14 dnů od účinnosti této smlouvy
2. Pronajímatel předá nájemci spolu s Věcí 8 ks klíčů k Věci.
3. O předání a převzetí Věci bude sepsán a podepsán předávací protokol potvrzující předání Věci nájemci.

VII. Předání Věci zpět pronajímateli

1. Nájemce je povinen předat Věc pronajímateli nejpozději poslední den nájmu podle této smlouvy.
2. O předání a převzetí Věci bude sepsán a podepsán předávací protokol potvrzující předání Věci pronajímateli.
3. Nájemce spolu s Věcí předá pronajímateli veškeré klíče k Věci.
4. V případě, kdy nájemce nevrátí ve výše uvedeném termínu veškeré klíče k Věci, je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 500,00 Kč.
5. Nepředá-li nájemce Věc zpět pronajímateli nejpozději poslední den trvání nájmu, má pronajímatel právo do Věci vstoupit, a to i pokud mu v tom brání překážka, zejména má pronajímatel právo otevřít uzamčené dveře, vystěhovat věci nájemce a vyměnit zámky u dveří, k čemuž tímto nájemce pronajímatele výslovně opravňuje.
6. Věci nájemce, které pronajímatel vystěhuje z Věci podle předchozího bodu tohoto článku, má pronajímatel právo na náklady nájemce uskladnit a nájemce se zavazuje za toto uskladnění věcí pronajímateli nahradit veškeré náklady, které mu tím vzniknou.
7. Smluvní strany tímto zřizují zástavní právo ve prospěch pronajímatele ke všem movitým věcem nájemce umístěným ode dne vzniku zástavního práva až po jeho zánik ve Věci k zajištění všech budoucích pohledávek pronajímatele za nájemcem pramenících z této smlouvy, zejména pohledávek na zaplacení celkového nájemného podle této smlouvy. Zástavní právo vzniká prvním dnem prodlení se zaplacením jakékoliv pohledávky podle předchozí věty a zaniká úplným zaplacením všech splatných pohledávek.
8. Věci nájemce, ke kterým vznikne pronajímateli zástavní právo podle tohoto článku a které má pronajímatel v držení, zejména jím vystěhované a uskladněné věci nájemce, má pronajímatel právo zpeněžit způsobem a za podmínek stanovených zákonem.

VIII. Stanovení doby nájmu a ukončení smlouvy

1. Nájem Věci je sjednán na dobu určitou do 30. 6. 2026.
2. Smlouvu lze vypovědět z níže uvedených důvodů s tříměsíční výpovědní dobou, po předchozí písemné výzvě, ve které pronajímatel vyzve nájemce k nápravě konkrétního závadného stavu a k nápravě poskytne přiměřenou lhůtu v délce nejméně 10 kalendářních dnů, pokud:
 - nájemce užívá Věc v rozporu se smlouvou,
 - nájemce je více než měsíc v prodlení s placením nájemného,

- nájemce nebo osoby, které s ním užívají Věc, i přes písemné upozornění, hrubě porušují klid nebo pořádek, nebo poškozují zařízení pronajatých prostor,
 - nájemce přenechá bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele Věc nebo její část k užívání třetí osobě.
3. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
 4. Nájem Věci končí uplynutím výpovědní doby.
 5. Smlouvu lze ukončit také dohodou smluvních stran.
 6. Tato smlouva pozbývá platnosti a účinnosti také v případě, dojde-li k zániku závazku vyplývajícího ze smlouvy o spolupráci specifikované v čl. I. této smlouvy.

IX.

Další práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Nájemce je povinen dodržovat provozní řády platné pro Věc, vydané školou, se kterými byl před podpisem této smlouvy seznámen, což potvrzuje podpisem této smlouvy a zodpovídá za pořádek, disciplínu, hospodárné využívání a zacházení s Věcí.
2. Dojde-li, během doby trvání smlouvy ke změně provozních řádů Věci stávají se pro nájemce závaznými dnem, kdy s nimi bude prokazatelně seznámen.
3. Nájemce odpovídá za škodu na majetku i na zdraví osob, které zařízení využívají v době od příchodu do budovy do okamžiku opuštění budovy.
4. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, požární a hygienické předpisy.
5. Škody vzniklé na vybavení je povinen nájemce hradit ze svého či uvést poškozené vybavení do původního stavu.
6. Spolu s Věcí předává pronajímatel nájemci k užívání i její vybavení, které bude specifikováno v předávacím protokolu a jejichž převzetí stvrdí nájemce svým podpisem.
7. Pronajímatel je povinen zajistit dodávku veškerých služeb, souvisejících s poskytnutím Věci k užívání.
8. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, zda je přítomna osoba, jež dle této smlouvy nebo dle pověření či plné moci odpovídá za užívání a prováděnou činnost ze strany nájemce. V případě nepřítomnosti takové osoby je oprávněn odepřít ostatním osobám přístup do Věci.
9. Nájemce není oprávněn provádět stavebně-technické úpravy na Věci.
10. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání předmětu nájmu.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem zveřejnění v registru smluv. Ke zveřejnění v registru smluv smlouvu zašle pronajímatel.
2. Tato smlouva neobsahuje žádné skutečnosti, které lze označit jako obchodní tajemství dle § 504 občanského zákoníku.
3. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn postoupit svá práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy třetí osobě. Nájemce je rovněž povinen pronajímateli bez zbytečného odkladu oznámit veškeré skutečnosti, které mohou mít

- vliv na jeho plnění dle této smlouvy (zejména vstup do likvidace, prohlášení konkurzu, apod.)
4. Tato smlouva může být měněna, jen písemnou formou po dohodě oprávněných zástupců smluvních stran, a to vzestupně číslovanými dodatky uzavřenými v listinné podobě.
 5. Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku, odstavce nebo ustanovení této smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že jakýkoli takovýto článek, odstavec nebo ustanovení by mělo z jakéhokoli důvodu pozbyt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy, jež pozbyla platnosti.
 6. V otázkách touto smlouvou neupravených se užije občanský zákoník, zejména pak obecná ustanovení obsažená v ustanovení §§ 2201 – 2234.
 7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, v nichž není nic škrtnuto, přepisováno ani dopisováno a z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel obdrží dvě, škola a nájemce jedno vyhotovení.
 8. Každá ze smluvních stran nese své vlastní náklady vzniklé v důsledku uzavírání této smlouvy.
 9. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
 10. Doložka platnosti právního jednání dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:
 - a. O záměru pronajmout Věc dle této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz usnesením č. 2058/RMOB1418/67/17 ze dne 24. 8. 2017. Záměr byl zveřejněn na úřední desce od 24. 8. 2017 do 9. 9. 2017.
 - b. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz usnesením č. 2162/RMOB1418/69/17 ze dne 21. 9. 2017. Stejným usnesením byl k podpisu této smlouvy zmocněn Ing. Vít Macháček, místostarosta městského obvodu. K uzavření této smlouvy udělila předchozí souhlas Rada města Ostravy svým usnesením č. 07239/RM1418/102 ze dne 12. 9. 2017.

Přílohy: Příloha č. 1 Situační snímek
Příloha č. 2 Prohlášení podpory de minimis

V Ostravě dne 25. 9. 2017

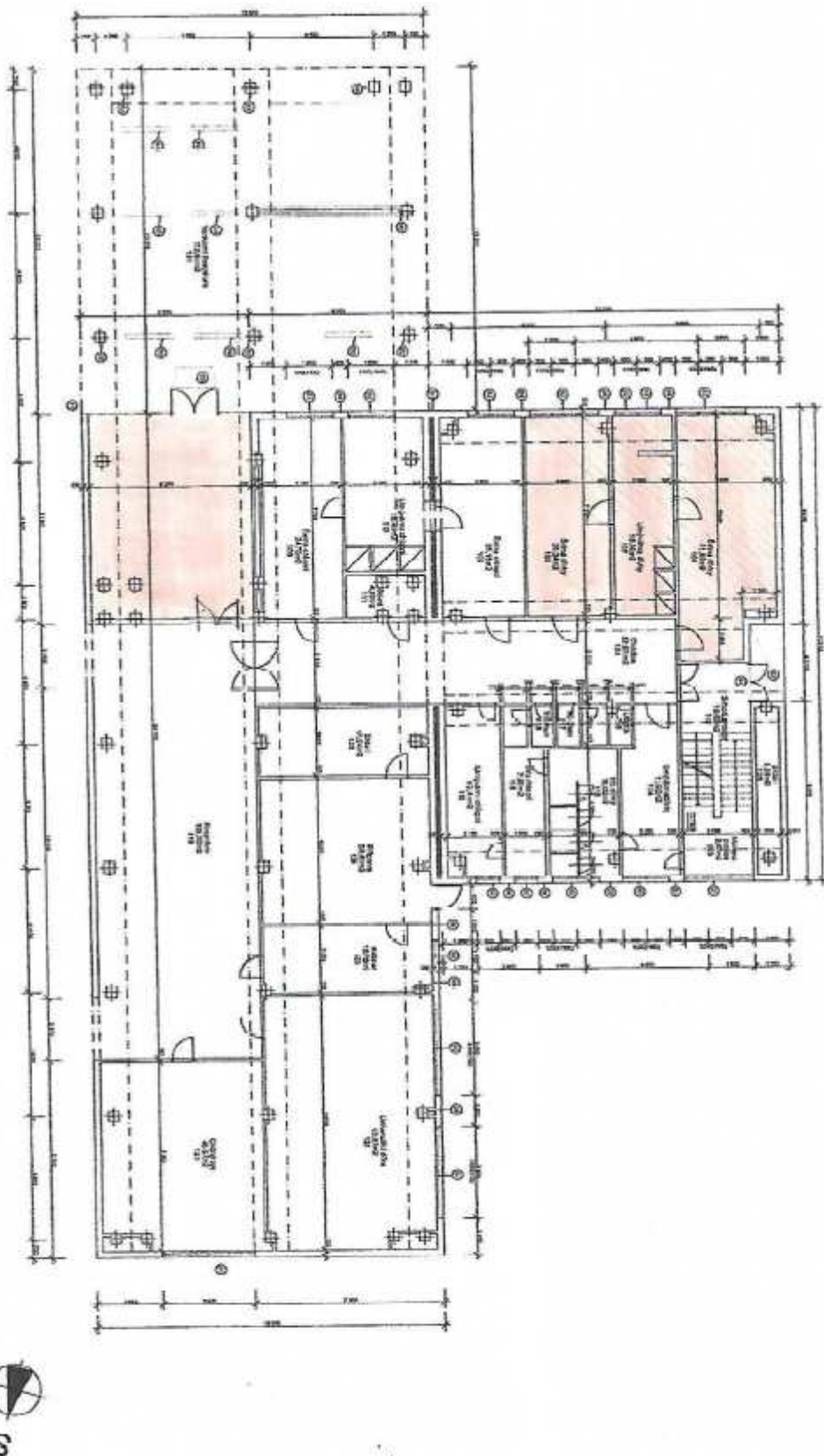
.....
Ing. Vít Macháček v. r.
místostarosta

.....
Mgr. Libor Novotný v. r.
ředitel

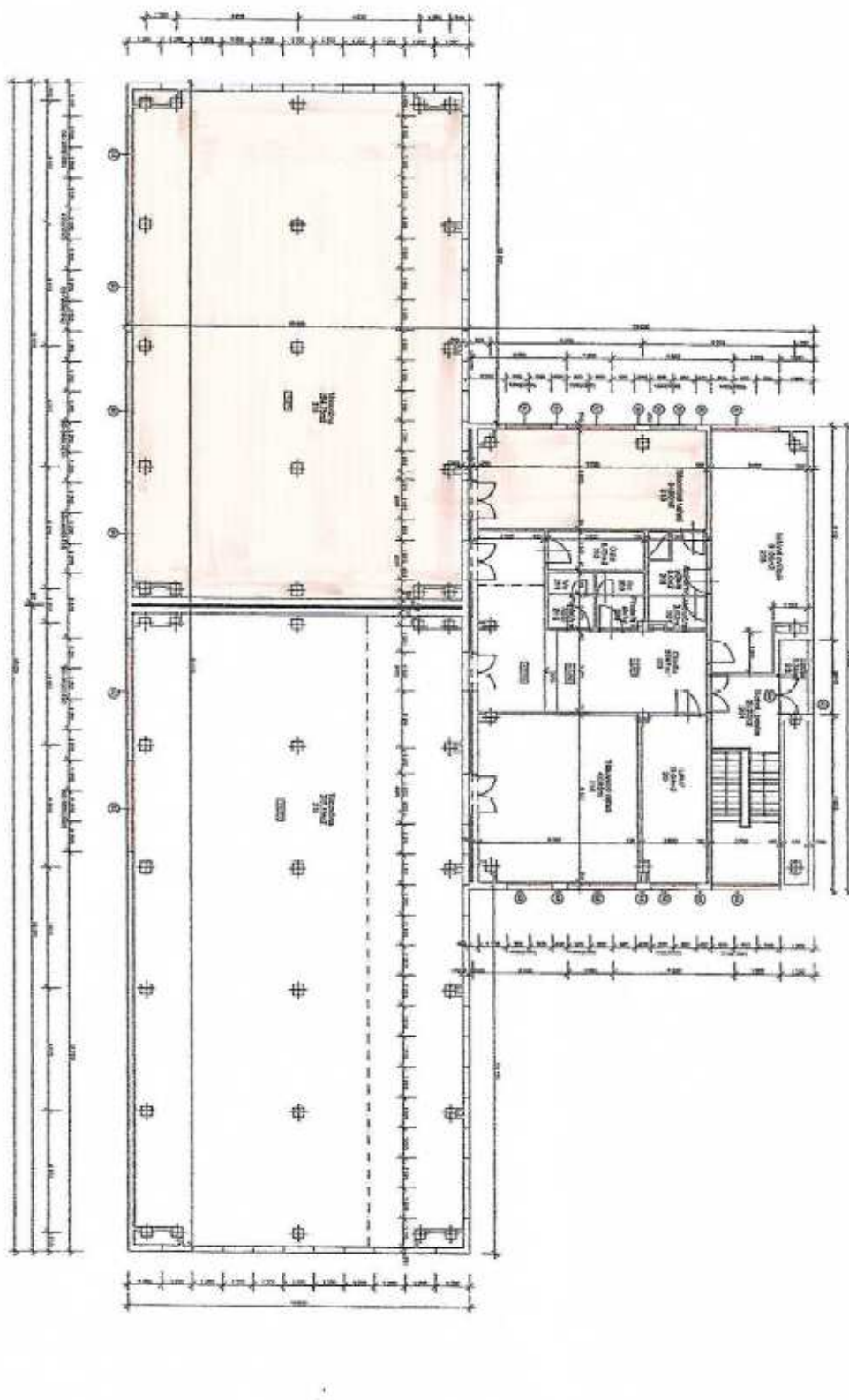
.....
Dalibor Fröhlich v. r.
předseda

Příloha č. 1 Situační snímek

Základní škola Ostrava, Nádražní 117, příspěvková organizace
Situační náčrtes pronájmu – pavilon C (areál tělocvičen) – 1. NP



Základní škola Ostrava, Nádražní 117, příspěvková organizace
Situační nákres pronájem – pavilon C (areál tělocvičen) – 2. NP



Příloha č. 2 Prohlášení podpora de minimis

Prohlášení poskytovatele o poskytnutí podpory de minimis

Poskytovatel:

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, IČ 00845451, Náměstí
Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava

tímto poskytuje

příjemci:

BOXING OSTRAVA, z. s., IČ 22719423, se sídlem Hladnovská 259/128, Muglinov, 712 00
Ostrava

podporu de minimis dle Nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18. prosince 2013
o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis
zveřejněného v Úředním věstníku Evropské unie dne 24. 12. 2013

ve výši 80 028 Kč, tj. **3 072 EUR**, (pro přepočtení je použit kurz Evropské centrální banky,
který se vyhláší v Úředním věstníku EU, přičemž přepočtení je provedeno ke dni uzavření
smlouvy

ve formě výše ceny nájmu ve smlouvě o nájmu č. 10806/2017/OŠR ze dne 25. 9. 2017.

Datum: 25. 9. 2017

Ing. Vít Macháček v. r.
místostarosta