

Statutární město Přerov

IČ: 00301825

DIČ: CZ00301825

se sídlem Přerov, Přerov I – Město, Bratrská 709/34, PSČ 750 02

zastoupené náměstkem primátora Pavlem Košutkem

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Karate Přerov z.s.

IČ:64989089

se sídlem Přerov, Přerov I – Město, Neumannova 2620/5, PSČ 750 02

zapsaný u Krajského soudu v Ostravě pod spisovou značkou L 3355

zastoupený Tomášem Konečným, předsedou spolku

(dále jako „**nájemce**“)

(dále též jako „**smluvní strany**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

N á j e m n í s m l o u v u

I.

Předmět nájmu

(1) Pronajímatel je vlastníkem budovy **občanské vybavenosti č.p. 675**, příslušné k části obce Přerov I – Město, **kteřá je součástí pozemku p.č. 3646/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 595 m²**, vše v k.ú. Přerov. Výše uvedené nemovité věci jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov na LV č. 10001, pro k.ú. a obec Přerov.

(2) Předmětem nájmu dle této smlouvy je **prostor o výměře 228,10 m²**, situovaný v přízemí budovy specifikované v čl. I. odst. 1 této smlouvy (Na Odpoledni 16, Přerov).

(3) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání prostor specifikovaný v odst. 2 tohoto článku smlouvy a nájemce tento prostor za podmínek stanovených touto smlouvou do nájmu přijímá a zavazuje se hradit pronajímateli za užívání prostor nájemné dle čl. IV. smlouvy.

II.

Účel nájmu

(1) Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu za účelem výuky bojového umění Karate a pro činnost spolku.

(2) Pronajímatel je povinen umožnit nájemci umístění plošné reklamy na budově, ve které se předmět nájmu nachází, pouze v souladu s pokyny pronajímatele Na konkrétní umístění a podobu plošné reklamy musí být vždy vydán samostatný souhlas pronajímatele. Bez tohoto souhlasu není možné plošnou reklamu umístit.

(3) Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám a že tento je způsobilý k užívání ke stanovenému účelu.

III. Doba nájmu

- (1) Nájemní vztah vzniká dnem **01.11.2017**.
- (2) Nájem se sjednává **na dobu neurčitou**, s výpovědní lhůtou 3 měsíce.
- (3) Výpověď musí být tato učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

IV. Nájemné, náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a způsob jejich úhrady

- (1) Nájemné je stanoveno ve výši **45.620,-- Kč/rok** (bez DPH), tj. 200,-- Kč/m²/rok. Nájemné je splatné **v měsíčních splátkách ve výši 3.802,--Kč**, a to nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno, na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. **19-1884482379/0800**, variabilní symbol **701000322**.
- (2) Nájemce je povinen bezodkladně uzavřít smlouvu o svozu odpadu včetně dodávky kontejnerových (popelnicových) nádob s Technickými službami města Přerova, s.r.o.
- (3) Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného bude každoročně upravena koeficientem Kmr (tj. koeficientem Rady města), který každoročně stanoví Rada města Přerova, především s ohledem na ekonomický vývoj na území města Přerova, nejpozději do 31.10. běžného roku s platností pro nadcházející kalendářní rok.
- (4) Účastníci smlouvy se dohodli, že pokud nájemce neuhradí nájemné v dohodnutém termínu či výši nebo užívá-li předmět nájmu v rozporu s ustanovením této smlouvy nebo poruší-li některé z ustanovení této smlouvy, je pronajímatel oprávněn od nájemní smlouvy odstoupit ve smyslu příslušného ustanovení občanského zákoníku. Nájemní smlouva se ruší okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

Článek V. Práva a povinnosti smluvních stran

- (1) Pronajímatel je povinen ke dni podpisu smlouvy protokolárně předat nájemci předmět nájmu a ke dni ukončení nájmu jej od nájemce protokolárně převzít.
- (2) Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání a v tomto stavu jej na své náklady udržovat.
- (3) Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování ustanovení této smlouvy ze strany nájemce a také předmět nájmu (po předchozím upozornění nájemce), případně je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu bez předchozího upozornění nájemce v případě, že na předmětu nájmu hrozí vznik škody, zejména v případě živelných událostí. O vstupu do předmětu nájmu a jeho okolnostech a případných škodách podá bezodkladně zprávu nájemci.

- (4) Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel zodpovídá pouze za rizika a škody kryté jím uzavřeným pojištěním.
- (5) Pronajímatel je povinen zajistit na vlastní náklad pojištění nemovitosti po celou dobu trvání nájemního vztahu vzniklého na základě této smlouvy.
- (5) Nájemce je povinen v pronajatém prostoru provádět běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu, a to bez ohledu na výši nákladů na opravu (jedná se zejména o úklid, malování, zasklívání oken a dveří, výměnu žárovek, vadných vypínačů a zásuvek, opravy osvětlovacích těles, opravu a výměnu klik, okenních oliv, štítků zámků a okenních kování, opravu uvolněných dlaždic, obkladaček a lina, opravu žaluzií a rolet, opravu topných těles, upevnění umývadla, výměnu sifonu a baterií, opravu klozetové nádrže, čištění odpadů, výměnu těsnění) a hradit náklady spojené s drobnými opravami a obvyklou údržbou.
- (6) Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy, zásahy do stavebních částí pronajatého prostoru nebo změny užívání pronajatého prostoru jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- (7) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má uskutečnit pronajímatel a umožnit provedení těchto oprav. Jinak odpovídá za škodu, která v důsledku nesplnění této povinnosti pronajímateli vznikne. V případě, že se jedná o opravy, které přesahují rámec obvyklé údržby, hradí je pronajímatel. Pronajímatel je povinen nahlášené opravy bez zbytečného odkladu provést tak, aby nájemce nebyl omezen na svém právu užívání věci. V opačném případě je nájemce oprávněn požadovat slevu na nájemném, avšak nejdříve po předchozím písemném upozornění pronajímatele.
- (8) Nájemce je povinen dodržovat v pronajatém prostoru veškeré právní předpisy vztahující se k prováděné činnosti, zejména právní předpisy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a ochrany životního prostředí.
- (9) Nájemce je povinen umožnit přístup požárnímu a bezpečnostnímu technikovi pronajímatele do předmětu nájmu k provádění technických kontrol a odstraňovat na své náklady závady zjištěné pronajímatelem nebo příslušnými orgány státní správy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany. Nájemce se zavazuje nést odpovědnost za úhradu sankcí vyměřených státním požárním dozorem nebo Inspektorátem bezpečnosti práce za porušení povinností v předmětu nájmu.
- (10) Nájemce je povinen bez nároku na finanční náhradu umožnit pronajímateli přístup do pronajatých prostor v čase pronajímatelem určeném a strpět případné omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném k provedení oprav, údržby či rekonstrukce předmětu nájmu. V tomto smyslu je nájemce povinen poskytnout pronajímateli potřebnou součinnost.
- (11) Nájemce je povinen oznámit Hasičskému záchrannému sboru a odboru správy a komunálních služeb každý požár v předmětu nájmu. Nájemce je povinen zajistit v nebytových prostorách instalaci hasicího přístroje **a na vlastní náklady zajišťovat jeho revize dle platných předpisů, a to nejpozději do 15 dnů od účinnosti smlouvy.**
- (12) Pronajímatel v průběhu užívání bude zajišťovat na náklady nájemce a dle platných ČSN v pravidelných cyklech revize instalací elektro. Revizi případných zařízovacích předmětů si v průběhu užívání bude zajišťovat na vlastní náklady sám nájemce. Kopie revizních zpráv budou předány (do 30 dnů ode dne jejich doručení) pronajímateli. V případě zjištěných závad se nájemce zavazuje na své náklady odstranit závadný stav dle závěru těchto revizí.
- (13) Nájemce je povinen předložit pronajímateli kopii pojistné smlouvy o pojištění odpovědnosti za škodu s minimálním limitem 2 mil. Kč s připojištěním věcí užívaných a každý rok předkládat doklad o úhradě pojistného.
- (14) Dále je nájemce povinen odstraňovat na své náklady závady zjištěné příslušnými orgány státní správy nebo pronajímatelem týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany.

(15) Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu uvedený v čl. I odst. 2 této smlouvy do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

(16) Nájemce je povinen, pokud to bude nutné, zajistit u příslušného stavebního úřadu změnu užívání stavby na vlastní náklady.

(17) Nájemce se zavazuje, že nebude v pronajatých nebytových prostorách provozovat výherní hrací přístroje a hrací automaty, burzy, prodej levného textilního zboží a obuvi, použitého zboží („second hand“), poskytování erotických služeb a prodej erotických pomůcek, a to pod sankcí smluvní pokuty ve výši 20.000,-Kč za každé jednotlivé porušení tohoto ustanovení.

VI. Ukončení nájmu

(1) Nájemce se zavazuje při skončení nájmu vyklidit předmět nájmu ke dni skončení nájemního vztahu a předat jej zpět pronajímateli ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení. Opotřebení nad míru obvyklou, ke kterému došlo zaviněním nájemce, se považuje za škodu, kterou je nájemce povinen na svůj náklad ve stanovené lhůtě nahradit uvedením předmětu nájmu do předešlého stavu.

(2) V případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu ani v dodatečně mu pronajímatelem poskytnuté lhůtě, bude vyklizení provedeno pronajímatelem nebo prostřednictvím třetí osoby, a to na náklady nájemce. Současně se nájemce zavazuje, že uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení z plnění povinnosti dle tohoto odstavce a dále náklady a škodu vzniklou pronajímateli v souvislosti s případnou úschovou věcí podle ustanovení § 2402 a násl. občanského zákoníku.

VII. Ostatní ujednání

(1) Obě smluvní strany se zavazují případné spory vyplývající z uzavřeného nájemního vztahu řešit především vzájemným jednáním a dohodou, bez jednostranných kroků odporujících této dohodě a dobrým mravům.

(2) Pronajímatel se zavazuje oznámit nájemci nejpozději do deseti dnů změnu bankovního spojení případně další změnu důležitou pro řádný nájemní vztah.

(3) Smluvní strany se dohodly poskytnout si vzájemnou součinnost v případech, kdy bude při jednání s třetími osobami vyžadována účast pronajímatele jako vlastníka nemovitostí.

VIII. Závěrečná ujednání

(1) Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

(2) Tato nájemní smlouva může být měněna pouze písemnými a číslovanými dodatky uzavřenými mezi oběma smluvními stranami této smlouvy.

(3) Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží 3 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení.

(4) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že tato odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a byla učiněna vážně, určitě a nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

(5) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel uveřejní smlouvu prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), bez zbytečného odkladu po podpisu nájemní smlouvy oběma smluvními stranami.

(6) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

VIII. Doložka

Touto doložkou se osvědčuje, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu podmíněné předchozím zveřejněním záměru nájmu jeho vyvěšením na úřední desce ve dnech 11.08-27.08.2017 a následným schválením nájemní smlouvy Radou města Přerova na její 79. schůzi konané dne 12.10.2017 usnesením č. 3234/79/7/2017.

V Přerově dne 17.10.2017

V Přerově dne 18.10.2017

.....
Pavel Košutek
náměstek primátora

.....
Tomáš Konečný
Karate Přerov z.s