

Smlouva o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb

uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

níže podepsaní účastníci

Základní škola Frýdek-Místek, Pionýrů 400, příspěvková organizace

Sídlo: Pionýrů 400, 738 02 Frýdek-Místek

IČ: 60046121

DIČ: CZ60046121

Není zapsána v obchodním rejstříku

Bankovní spojení:

Statutární orgán: Mgr. Lukáš Synek, ředitel školy
jako **pronajímatel** (dále jen „pronajímatel“)

a

Tělocvičná jednota SOKOL, občanské sdružení

Sídlo: Novodvorská 667, 738 02 Frýdek-Místek

IČO: 00494780

DIČ: CZ00494780

Registrace: Zapsána u ČSÚ Ostrava dne 16. 1. 1992

Bankovní spojení

Jako **nájemce** (dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku následující nájemní smlouvu:

I.

1. Pronajímatel je na základě zřizovací listiny ze dne 15. 12. 2003 s účinností od 1. ledna 2004 oprávněn samostatně vlastním jménem a na svůj účet pronajímat třetím osobám nemovitý majetek, který mu byl svěřen za účelem vlastního hospodářského využití. Svěřený nemovitý majetek zahrnuje mimo jiné i nebytové prostory tělocvičny, která je součástí objektu-budovy č. p. 400 nacházející se na ulici Pionýrů, v katastrálním území Místek, obec Frýdek-Místek
2. Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou nebytové prostory tělocvičny, které zahrnují:

a) hrací plocha	1105,63m ²	h) tribuna pro 520 diváků	277,78m ²
b) šatna vrch.hráčů	16,62m ²	i) respirium	131,32m ²
c) WC ženy	11,34m ²	j) kabinet TV	69,94m ²
d) WC muži	12,06m ²	k) schodiště k šatnám	7,59m ²
e) umývárna	24,61m ²	l) chodba	71,92m ²
f) vstupní prostor	38,68m ²	m) místnost V. I. P.	24,98m ²
g) prostor pod tribunou	39,08m ²		

II.

1. Pronajímatel se za podmínek stanovených touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci nebytové prostory vymezené v čl. I do užívání dle časového rozvrhu vymezeného v čl. III, a to za účelem sportovních činností (zejména trénování a sportovních utkání ve volejbale) a nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši a způsobem dle čl. VI této smlouvy a hradit pronajímateli dohodnutou cenu za poskytování služeb souvisejících s nájmem ve výši a způsobem dle čl. VII. této smlouvy.

III.

1. Nájemce bude nebytové prostory užívat v následujícím časovém rozsahu:
 - a) Pravidelně v pracovní dny od 16,00 do 18,00 hod. (základní doba)
 - b) Ve dnech pracovního volna (neděle) při konání sportovních utkání a turnajů a v jinak stanovenou dobu než je stanoveno pod písm. a) (individuálně sjednaný časový termín).
2. Pokud nájemce z jakéhokoliv důvodu nebude předmět nájmu v termínu stanoveném způsobem dle odst. 1 užívat a neohlásí tuto skutečnost pronajímateli nejpozději do dvou pracovních dnů předem, má se za to, že nájemce předmět nájmu v tomto termínu užíval.
3. Pronajímatel si vyhrazuje, že požadavky nájemce na individuálně sjednané termíny užívání nesmí časově zasahovat do jeho hlavní činnosti, tj. do výuky žáků základní školy v pracovní dny od 07,00 hod. do 15,30 hod.
4. Pronajímatel si dále vyhrazuje právo nebytové prostory neposkytnout v případech, kdy je bude potřebovat v rámci výkonu své hlavní činnosti, která vyplývá ze zřizovací listiny a příslušných právních předpisů na úseku školství, mládeže a tělovýchovy. Jedná se zejména o činnosti související s výchovou a výukou žáků základní školy, přičemž je nebude možno realizovat zejména v rámci vyučovací doby v pracovní dny od 07,00 hod. do 15,30 hod. Pronajímatel se zavazuje tyto skutečnosti oznámit nájemci nejméně 14 kalendářních dnů předem.

IV.

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu a k účelu stanoveném touto smlouvou.
2. Nájemce odpovídá za zničení, poškození a jakékoliv znehodnocení věcí nacházející se v pronajatém nebytovém prostoru, jako jsou zejména součásti a příslušenství těchto prostor, s výjimkou běžného opotřebení těchto věcí.
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný souhlas pronajímatele
4. Nájemce je povinen zejména.
 - a) řádně a včas zaplatit pronajímateli nájemné,
 - b) seznámit se a své zaměstnance s „Provozním řádem“ tělocvičny a dodržovat povinnosti z něj vyplývající,
 - c) dbát pokynů pověřeného zaměstnance pronajímatele (správce) nebytových prostor, ihned správci oznamovat jakoukoli závadu nebo poškození nebytových prostor, jakož i hrozící škodu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
 - d) zasílat pronajímateli pro účely vymezení doby užívání nebytových prostor ve smyslu čl. III harmonogram své činnosti za každé kalendářní čtvrtletí dopředu, ve kterém vymezí zejména plánovaný počet b tréninkových hodin nad rámec základní doby, termíny předpokládaných utkání a zápasů apod.

V.

1. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci nebytové prostory ve smluvených termínech a za tímto účelem zajistit nájemci řádný a nerušený výkon jeho nájemních práv.
2. Obsahem závazku pronajímatele ve smyslu odst. 1 tohoto článku je zejména zajištění dodávek elektrické a tepelné energie, dodávek vody, odvodu použité vody a likvidace odpadů.

VI.

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem nebytových prostor vymezených shora v čl. I nájemné.
2. Nájemce je povinen hradit pronajímateli cenu za služby související s nájmem, které zahrnují vodné, stočné, elektrickou energii, úklid nebytových prostor a likvidaci odpadů (dále jen cena za služby)
3. Cenu za služby dle odst. 1 sjednávají účastníci paušální sazbou ve výši 750,- Kč bez DPH (Slovy: Sedmsetpadesátkorunčeských) za hodinu. Za každou započatou půlhodinu se účtuje 375,- Kč bez DPH.
4. Cena za služby bude hrazena čtvrtletně na základě faktury vystavené pronajímatelem ve splatnosti uvedené na faktuře nájemci, a to na účet pronajímatele vedený u ČSOB a.s., pobočka Frýdek-Místek, č. ú. . V pochybnostech se má za to, že faktura bude doručena třetího dne po datu odeslání.

Faktura musí obsahovat tyto náležitosti:

- a) Označení faktury a její číslo,
- b) Označení pronajímatele a nájemce (název, sídlo, IČ),
- c) Předmět plnění (nájemné), označení kalendářního čtvrtletí, celkový počet hodin užívání, základní sazbu nájemného, celková částka k úhradě (celkové nájemné)
- d) Datum vystavení a datum splatnosti.

Podkladem pro fakturaci budou kromě této smlouvy rozpisy tréninkové činnosti a rozpisy utkání a zápasů, jakož i zápisy správce v evidenční knize, ve které se budou vyznačovat konkrétní údaje o skutečné době užívání nebytových prostor (datum, skutečný čas příchodu a odchodu), přičemž za pronajímatele tyto údaje potvrzuje svým podpisem správce a za nájemce jeho zaměstnanec nebo jiná odpovědná osoba. Tím není dotčeno ustanovení čl. III odst. 2 této smlouvy.

5. V případě, že nájemce nedodrží smluvený termín úhrady nájemného, bude mu účtován úrok z prodlení ve smyslu Zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

VII.

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou od **2. ledna 2018 do 31. prosince 2018.**
2. Veškeré změny této smlouvy lze provádět výlučně v písemné formě.
3. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, a to zejména zákonem 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

VIII.

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, sestává ze čtyř číslovaných stran na

čtyřech listech a je rozčleněna do devíti článků dále členěných do odstavců a pododstavců. Každý z účastníků obdrží po jednom stejnopisu.

2. Účastníci prohlašují, že si smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

Ve Frýdku-Místku dne 2. ledna 2018

Ve Frýdku-Místku dne 2. ledna 2018

za pronajímatele

za nájemce