**Smlouva o nájmu prostor na SC Bonaparte**

1. město **Slavkov u Brna**, se sídlem Palackého nám 65, 684 01 Slavkov u Brna, IČO: 00292311, za které jedná starosta města Bc. Michal Boudný, jako pronajímatel (dále i jen **pronajímatel**), a
2. **EKOKLUB PAMPELIŠKA, z.s., se** sídlemMarefy 53, 685 01 Bučovice, IČ: 07013159, jako nájemce, (dále i jen **nájemce**)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

po vzájemné dohodě tuto smlouvu **o nájmu prostoru :**

**I.**

**Předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy č.p. 126 na pozemku p.č. 966, která je součástí pozemku parc. č. 966, zastavěná plocha a nádvoří, v obci Slavkov u Brna a katastrálním území Slavkov u Brna (dále jen budova).
2. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou v budově k užívání prostory sloužící k podnikání nacházející se ve II. NP o celkové výměře 73,20 m2, jedná se o prostory sloužící jako bydlení, (dále jen pronajaté prostory). Současně pronajímatel přenechává nájemci do užívání movité věci, tvořící vybavení pronajatých prostor.
3. Pronajaté movité věci jsou uvedeny v soupisu sloužícím současně jako předávací protokol, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1.

**II.**

**Účel nájmu**

1. Účelem nájmu je využití pronajatých prostor nájemcem pro jeho činnost – provozování a organizování lesního klubu, vzdělávání a podpora aktivit vedoucích k rozvoji dětí a mládeže a jen k tomuto účelu mohou být pronajaté prostory nájemcem užívány.
2. Nájemce prohlašuje, že k činnostem, jež jsou uvedeny jako účel pronájmu má příslušná oprávnění vyžadovaná obecně závaznými právními předpisy.

**III.**

**Nájemné**

1. Nájemné za veškeré pronajaté prostory a movité věci činí podle dohody smluvních stran částku 1 Kč/rok.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č. ú. 9013890277/0100, v.s. 8126000021v jediné roční splátce do 31.10.2018. Zaplacením splátky nájemného se pro účely této smlouvy rozumí připsání celé částky v plné výši na účet pronajímatele.
3. Nájemné nezahrnuje náklady na služby spojené s užíváním pronajatých prostor. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci řádné plnění těchto služeb spojených s užíváním nebytových prostor: vodné a stočné, odvod srážkových vod, dodávku elektrické energie a tepla. Vodné a stočné a elektrická energie budou hrazeny podle stavu na instalovaných podružných měřidlech. Odvod srážkových vod a spotřeba tepla budou hrazeny podle poměru pronajatých prostor k ostatním prostorám v budově. Vyúčtování bude provedeno po předchozím odsouhlasení nájemcem vždy za předcházející kalendářní rok po obdržení faktur od dodavatelů, a to fakturou, kterou pronajímatel nájemci vystaví zpravidla do konce dubna následujícího roku s dobou splatnosti ne kratší než 21 dní.
4. Telekomunikační služby si nájemce zajišťuje vlastními prostředky a na vlastní náklady.
5. V případě prodlení s úhradou nájemného nebo zálohy či doplatků za služby spojené s nájmem se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení, přičemž touto smluvní pokutou není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody prodlením vzniklé.

**IV.**

**Doba trvání nájmu a ukončení nájmu**

1. Nájem pronajatých prostor se sjednává na dobu neurčitou od **1.9.2018.**
2. Nájem může být kdykoli ukončen písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem.
3. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že nájemce je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího k podnikání a movitých věcí tvořících vybavení tohoto prostoru, sjednávají smluvní strany, je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět ve výpovědní době, která činí jeden týden.
4. Nejpozději k poslednímu dni nájmu je pak nájemce povinen pronajaté prostory vyklidit a řádně předat pronajímateli včetně všech klíčů od uzamykatelných prostor.

**V.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. **Nájemce se zavazuje:**
2. užívat pronajaté prostory v souladu s jejich určením a s účelem uvedeným v této smlouvě a neužít je po dobu trvání této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele k účelu jinému,
3. jakékoliv úpravy pronajatých prostor s výjimkou drobných oprav a běžné údržby provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele,
4. nepřenechat jinému subjektu tyto prostory, ani jejich část, do užívání (úplatného ani bezúplatného), bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
5. vlastními prostředky a na vlastní náklady zajišťovat a provádět drobné opravy a údržbu pronajatých prostor související s jejich běžným provozem, v pochybnostech o jejich rozsahu si smluvní strany sjednávají, že se přiměřeně použije vymezení drobných oprav bytu a běžné údržby bytu podle §§ 5 a 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., a to i v případě, že by byl tento právní předpis zrušen,
6. nájemce je povinen dodržovat všechny předpisy týkající se bezpečnosti práce, požární ochrany a chránit majetek pronajímatele před poškozením a zničením v souladu s PO dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění. Nájemce si v pronajatých prostorách zajistí osazení ručními hasicími přístroji a následně jejich pravidelné revize,
7. nahlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel provést, umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav a poskytnout pronajímateli nezbytnou součinnost; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla,
8. provádět svými prostředky a na vlastní náklad běžný úklid pronajatých prostor,
9. v případě, že dojde ke škodě na pronajatých prostorách, případně na budově a bude prokázána odpovědnost nájemce za tuto škodu, uvést poškozenou věc do původního stavu a pokud by toto nebylo možno, zaplatit pronajímateli odpovídající částku jako náhradu škody, nebude-li smluvními stranami dohodnuto jinak,
10. ve stanovených lhůtách řádně platit dohodnuté platby,
11. osobám k tomu zmocněným pronajímatelem umožnit vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly dodržováním podmínek této smlouvy,
12. při výkonu svých práv dbát, aby nenarušoval práva nájemců ostatních pronajatých prostor v budově,
13. v případě umístění informační tabule ve společných prostorách nebo na vnějším plášti budovy nebo při instalaci potřebných prvků zabezpečovacího systému si vyžádat předchozí písemný souhlas pronajímatele.
14. **Pronajímatel se zavazuje:**
15. zpřístupnit nájemci ke kontrole podklady pro výpočet nájemcem zaplacených plateb, zejména mu sdělit celkovou plochu pronajatých prostor, plochu prostor užívanou jednotlivými ostatními nájemci v budově a počty osob, které u jednotlivých nájemců tyto prostory užívají; současně bere nájemce na vědomí, že tyto informace ve vztahu k němu je pronajímatel oprávněn sdělit ke stejnému účelu i ostatním nájemcům pronajatých prostor v budově,
16. za podmínky plnění povinností nájemce dle této smlouvy zajistit po celou dobu nájmu nájemci nerušený nájem nebytových prostor a neomezovat nájemce ve výkonu jeho činnosti v pronajatých prostorách,
17. v dostatečném termínu (zpravidla alespoň 14 dní předem) upozornit nájemce na akce (ve vztahu k budově), které by mohly dočasně omezit jeho činnost v pronajatých prostorách tak, aby nájemce mohl zajistit náhradní řešení realizace své činnosti,
18. po celou dobu trvání nájemního vztahu poskytovat nájemci veškerou součinnost nutnou k výkonu jeho práv a plnění povinností z této smlouvy,
19. zabezpečit běžné pojištění budovy, zejména proti živelným událostem.

**VI.**

**Ostatní ujednání**

1. V případě nutnosti stavebních úprav pronajatých prostor nad rámec drobných oprav a běžné údržby bude finanční spoluúčast nájemce na těchto úpravách i její vypořádání upravena samostatnou dohodou.
2. Pro případ prodlení s vyklizením pronajatých prostor ve lhůtě podle této smlouvy si smluvní strany sjednávají, že nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každý den prodlení. Touto smluvní pokutou není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením smluvní pokutou zajištěné povinnosti nájemce.
3. Pokud nájemce nevyklidí nebytové prostory ve lhůtě podle této smlouvy, je oprávněn pronajímatel tak učinit za nájemce tzn. svépomocí a za účelem výkonu tohoto svého práva je oprávněn i překonat případná zabezpečovací zařízení – veškeré vyklizené předměty je však povinen uskladnit s péčí řádného hospodáře s tím, že náklady na vyklizení a uložení věcí jdou k tíži nájemce.
4. Pronajímatel a nájemce zabezpečí sepsání předávajícího protokolu na předmět nájmu, jehož součástí bude kompletní dokumentace stavu předávaných nebytových prostor.

**VII.**

**Zvláštní ujednání**

1. Smluvní strany si sjednávají, že nájemce je oprávněn vstupovat do pronajatých prostor vchodem z ulice Fügnerova. Nájemce je povinen provádět běžný úklid těchto přístupových prostor.
2. Nájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností dle ust. § 1765 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. Smluvní strany se dohodly, že mezi sebou zcela vylučují aplikaci ust. § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

**VIII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Uzavření této nájemní smlouvy schválila rada města Slavkov u Brna usnesením k bodu č. 2824 na své. 140. schůzi dne 6.8.2018, po řádném zveřejnění záměru v době od 18.7.2018 do 1.8.2018.
2. Tato smlouva může být měněna pouze dohodou smluvních stran ve formě písemných dodatků ke smlouvě, průběžně číslovaných a podepsaných oprávněnými osobami; změny v jiné než písemné formě se vylučují. Jakákoliv změna této smlouvy ve formě písemného dodatku je platně sjednána až okamžikem podpisu obou smluvních stran na jedné listině, zachycující znění změn.
3. Jakékoliv odchylky od návrhu smlouvy, případně dodatků ke smlouvě, musí být pro účely uzavření smlouvy schváleny druhou smluvní stranou; ust. § 1740 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník se vylučuje.
4. Tato smlouva je uzavřena dnem podpisu všech účastníků (tj. dnem podpisu posledního z účastníků).
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech exemplářích, z nichž každý má právní povahu originálu. Po podpisu obdrží každý z účastníků po dvou vyhotoveních.
6. Otázky neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými právními předpisy českého právního řádu.
7. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a vážně, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, a že text této smlouvy si přečetli a stvrzují svým vlastnoručním podpisem, že odpovídá jejich pravé vůli.

ve Slavkově u Brna dne …. V …………………dne…….

za pronajímatele: za nájemce:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Bc. Michal Boudný Alena Marková

starosta předseda klubu

města Slavkov u Brna