

SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb uzavřená dle § 2201 a násl. zák.č. 89/2012,
(Občanský zákoník)
o nájmu a podnájmu nebytových prostor mezi:

Základní umělecká škola

Sídlo: Hlavní třída 11,

738 01 Frýdek-Místek

IČ: 00847071

zastoupena: Ladislavem Muroněm, ředitelem

(dále jen „pronajímatel“)

a

Jana Školová

nar. 21.2.1971

bytem Nošovice 135

IČ: 44924852

(dále jen „nájemce“)

I. PŘEDMĚT NÁJMU

1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory nacházející se v I.NP objektu čp.12, ul.Štursova, k.ú. Místek o celkové výměře 54,38 m² (dále jen „nebytové prostory“).
2. Nebytové prostory tvoří prostory uvedené na evidenčním listě č.1, který je nedílnou součástí této smlouvy.

II. ÚČEL UŽÍVÁNÍ

1. Nájemce bude pronajaté nebytové prostory užívat za účelem zřízení a provozu prodejny knih.
2. Změnit dohodnutý účel užívání může nájemce pouze se souhlasem pronajímatele.

III.

VÝŠE NÁJEMNÉHO A ZPŮSOB PLACENÍ

1. Výše nájemného byla dohodnuta takto:
 - za nebytové prostory uvedené na evidenčním listě č.1 o výměře 54,38 m² celkem částku 100.080,- Kč /ročně (slovy: Jednostotísícosmdesátkorun)
2. Nájemné je splatné měsíčně předem, nejpozději však do 5.dne běžného měsíce ve výši 1/12 ročního nájemného – 8.340,- Kč, na účet pronajímatele u ČSOB a.s. ve Frýdku-Místku, č.úctu 179695702/0300, VS 44924852 převodním příkazem nebo v hotovosti v kanceláři školy.
3. Nájemné bude hrazeno počínaje měsícem prosinec 2016.
4. Nájemné může být každoročně zvýšeno koeficientem oficiální míry inflace na základě pokynu majitele budovy – Magistrátu města Frýdek-Místek.

IV.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Nájemce je povinen:

- řádně a včas platit pronajímateli sjednané nájemné
- užívat pronajaté nebytové prostory k dohodnutému účelu
- pečovat o pronajaté nebytové prostory, chránit je před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla
- nést ze svého náklady drobných oprav a náklady spojené s užíváním nebytových prostor
- umožnit pracovníkům pronajímatele na jejich žádost přístup do pronajatých nebytových prostor a jejich součástí a příslušenství, za účelem údržby a oprav, kontroly účelu užívání a využití nebytových prostor
- v případě doručení výpovědi pronajaté nebytové prostory nejpozději ke dni skončení nájemního vztahu vyklidit a vrátit pronajímateli v řádném stavu – vybílené, nepoškozené, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak
- v případě provádění jakýchkoliv zásahů do pronajatých nebytových prostor z titulu údržby, oprav nebo změn předmětu nájmu je nájemce povinen tuto skutečnost projednat před započítáním prací s pronajímatelem a uzavřít s ním dohodu popř. dodatek ke smlouvě
- v případě porušení této povinnosti nebude pronajímatel považovat provedené zásahy do předmětu za odsouhlasené a nebude hradit nájemci jakékoliv náklady vynaložené nájemcem, a to ani formou zápočtu na nájemném

2. Pronajímatel je povinen:

- provádět na své náklady revize elektrických rozvodů, hasicích přístrojů a plynu

V. DOBA NÁJMU

1. Nájem počíná dnem 1.11.2016 a sjednává se na dobu neurčitou.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně, i bez udání důvodů v zákonné výpovědní lhůtě.
3. Výpovědní lhůta je tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

VI. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat nebytový prostor do podnájmu nebo provádět stavební úpravy, k nimž je zapotřebí stavebního povolení.
2. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat nebytový prostor do užívání ani účastníkům smlouvy o sdružení.
Uzavření takovéto smlouvy o sdružení nájemcem a tím umožnění užívání nebytového prostoru třetími osobami považuje pronajímatel za podstatné porušení smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje zabezpečit nebytový prostor proti vloupání, dodržovat v pronajatých nebytových prostorách protipožární opatření. Dále je povinen udržovat čistotu a pořádek, schůdnost chodníků v šířce pronajatých nebytových prostor.
4. Nájemce zodpovídá za skleněné výplně oken, dveří a výkladů. V případě jejich poškození – rozbítí, hradí opravy na vlastní náklady.

VII. SLUŽBY

1. Ostatní služby (el.energie, odvoz odpadu) budou hrazeny na základě vlastních smluvních vztahů s dodavateli či poskytovateli požadovaných služeb.
2. Spotřeba vody bude fakturována na základě spotřeby vždy v lednu za předcházející kalendářní rok.
3. Spotřeba plynu bude hrazena na základě „Dohody o rozdělení nákladů na plynové vytápění“, která je přílohou této smlouvy.
4. Záloha na plyn bude hrazena společně s nájemným ve výši 1.000,- Kč měsíčně.

VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné dohodou smluvních stran pouze v písemné formě.
2. Nájemce souhlasí ve smyslu § 5, odst. 5 zákona č.101/2002 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění se zpracováním svých osobních údajů uvedených v této smlouvě, a to na dobu neurčitou, zejména pro účel uzavření této smlouvy.
3. Smlouva byla vypracována ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 exemplář obdrží pronajímatel, 1 exemplář nájemce.

Smlouva nabývá platnosti a účinnosti ode dne 31.10.2016

Za pronajímatele:



Za nájemce:



ZÁKLADNÍ UMĚLECKÁ ŠKOLA
738 02 FRÝDEK - MÍSTEK
Hlavní třída 11 1

EVIDENČNÍ LIST Č.1

pro výpočet úhrady za užívání nebytových prostor s účinností od 01.11.2016

Uživatel: Školová Jana

Dům č.p.: 12

Ulice: Štursova, k.ú. Místek

Nebytové prostory: I.NP

Poř.č.	Druh místnosti	Rozměry m2	cena za m2	Celkem
1.	prodejna	30,85	2 100,00 Kč	64 785,00 Kč
2.	sklad	22,20	1 500,00 Kč	35 295,00 Kč
3.	WC	1,33		
	CELKEM	54,38		100 080,00 Kč

Roční úhrada za užívání nebytových prostor
(slovy: Jednostotísícjednostodesetkorun)