

Mate ská -kola, Nové M sto nad Metují, Na Franti-ku 845
Se sídlem: Na Franti-ku 845, 549 01 Nové M sto nad Metují
Zastoupené: Hana Kavková - editelka
I O 71010076
Bankovní spojení: Komer ní banka, a.s.
íslo ú tu: 788856170257

jako **pronajímatel**, na stran jedné

Název: První novom stská teplárenská s.r.o.
Se sídlem: nám stí Republiky 6, 549 01 Nové M sto nad Metují
Zastoupená: Miroslav Kosek - jednatel
I O 274 71 454
DI : CZ274 71 454
Bankovní spojení: [REDACTED]
íslo ú tu: [REDACTED]

jako **nájemce**, na stran druhé

uzavírají podle ust. § 2302 a násl. zákona . 89/2012, ob anský zákoník v platném zn ní (dále jen šzákonö) tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

I.

P edm t smlouvy

Touto smlouvou p enechává pronajímatel nájemci k uflívání nebytový prostory vymezený v l. II odst. 1 této smlouvy (dále jen š p edm t nájmuö) k provozování výroby a dodávky tepla a TUV. Souhlas s uzav ením této nájemní smlouvy byl vysloven usnesením Rady m sta Nové M sto nad Metují . ze dne a . RM 409-17606/18 ze dne 19. 11. 2018.

II.

Vymezení p edm tu nájmu

1. Pronajímatel je vyp j itelem nebytového prostoru plynové kotelny o vým e 29,69 m² + 34,38 m² umíst ných v budov .p. 845, Na Franti-ku v Novém M st nad Metují, v etn technologie kotelny (1x plyn. kotel BUDERUS Pohano G 334 XZ, jmenov. výkon 130 kW, rok výroby 2006, v. . 08249786-006103-1287 + rozvody a m ení).
2. **P edm tem nájmu** jsou shora uvedené nebytové prostory, v . instalovaných technologií.

III.

Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou ode dne 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019.
2. Nájem lze ukončit výpovědí bez udání důvodů kterékoliv ze smluvních stran s tím, že výpověď lhůtou, která po ní od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé stranou.
3. Nájemní poměr lze rovněž ukončit dohodou obou stran.
4. Nájem dále skončí zánikem kterékoliv ze stran bez právního nástupce nebo zánikem předmětu nájmu.
5. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli po skončení nájmu předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Pokud nájemce nepředá po skončení nájmu předmět nájmu pronajímateli předem dohodnutým termínem, je povinen platit pronajímateli nadále platby, odpovídající svou výší měsíčním platbám nájemného, a to za každý, byť i jen započatý měsíc užívání předmětu nájmu, až do doby jeho uvolnění a předání pronajímateli.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn a souhlasně se zavazuje užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v rozsahu a způsobem uvedeným v této smlouvě. Zavazuje se na své náklady zajistit jejich běžnou údržbu a provádět drobné opravy svým nákladem. Za běžnou údržbu a drobnou opravou se považuje údržba a opravy, které v jednom případě nepřesáhnou částku 5.000 Kč.
2. Nájemce není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy předmětu nájmu. Všechny změny předmětu nájmu a jiné zásahy do nemovitostí musí být rovněž předem písemně odsouhlaseny s pronajímatelem.
3. Nájemce je povinen uskutečňovat svou činnost v předmětu nájmu v souladu s protipožárními, bezpečnostními a hygienickými předpisy.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provádět pronajímatel, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Nájemce je povinen na požádání umožnit pronajímateli přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly řádného užívání předmětu nájmu v souladu s dodržování obecně závazných předpisů v oblasti PO a BOZP.
6. Nájemce má po dobu trvání této smlouvy právo s výjimkou neomezeného vstupu do předmětu nájmu. V případě potřeby mohou na základě tohoto práva do předmětu nájmu vstupovat i smluvní partneri i nájemce.
7. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které by vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu podle této smlouvy, ať už jsou způsobeny jím samým, popřípadě jeho zaměstnanci, nebo osobami třetími, které by se zdržovaly v předmětu nájmu s jeho v domě nebo souhlasem.
8. Nájemce odpovídá za jakékoli znehodnocení věci, které se v předmětu nájmu budou nalézat, s výjimkou případu, kdy takovou škodu způsobí pronajímatel. (Viz též VI. 2.)

9. Nájemce není oprávněn ponechat podmínky nájmu bez souhlasu pronajímatele do podnájmu jinému.

V.

Zajištění požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci

1. Prostor pronajatý dle této nájemní smlouvy je po celou dobu trvání nájmu pracovištěm předaným nájemci.
2. Nájemce je povinen a souhlasí se i zavazuje v prostoru pronajatém dle této nájemní smlouvy dodržovat předpisy BOZP ve smyslu obecně závazných právních předpisů. To se týká i všech osob, které se s výjimkou nájemce v tomto prostoru zdržují.
3. O všech změnách a úpravách v prostoru pronajatém dle této nájemní smlouvy, které by mohly mít vliv na BOZP, je nájemce povinen a souhlasí se i zavazuje neprodleně informovat pronajímatele a ostatní nájemce a užívatele objektu.
4. Revize a kontroly technických zařízení v pronajatém nebytovém prostoru je povinen a souhlasí se i zavazuje zajišťovat nájemce na vlastní náklady.
5. Porušení obecně závazných předpisů k zajištění BOZP a PO je důvodem k výpovědi této smlouvy před uplynutím doby jejího trvání.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel předá nájemci podmínky nájmu ve stavu způsobilém k provozování činností dle 1. I této smlouvy. Pronajímatel ho v tomto stavu bude udržovat a zabezpečovat všechny plnění činností, jejichž poskytování je součástí nájmu spojeno.
2. Pronajímatel potvrzuje sjednání pojištění celého objektu včetně vnitřního zařízení budovy a technologií podle obecných kritérií. Pojištění v cí vnesených je v cí nájemce.
3. Pronajímatel se zavazuje sdělit nájemci nejméně 30 dnů předem nutnost v těchto údržbových opravách, při nichž by bylo zasazeno do činnosti nájemce.

VII.

Výpověď a splatnost nájemného

1. Výpověď nájemného

Nájemné z podmínky nájmu bude vypočteno dle platného Cenového rozhodnutí Energetického regulačního úřadu č. 2/2013 ze dne 1. listopadu 2013, k cenám tepelné energie, jako součin vyrobeného množství tepla (objem GJ) a částky 50,- Kč /GJ/rok.

Stanovení výše ceny nájemného na rok 2019, dle cenového rozhodnutí Energetického regulačního úřadu č. 2/2013 ze dne 1. 11. 2013 a jeho přílohy č. 1 odstavec 2.3 Nájemné:

Výpočet ceny nájmu	GJ				Nájemné
	r. 2014	r.2015	r2016	Průměr	GJ x 50 Kč
MŠ Na Františku	241,82	300,13	345,97	295,97	14 799 Kč

PPS plynové kotelny v objektu MŠ Na Františku

Nájemné pro rok 2019

14 799 Kč

--	--	--	--	--	--

2. Faktura za nájemné bude vystavena pronajímatelem v roce 2019 nejpozději 31.10., splatnost faktury za nájemné je stanovena k datu 30. 11. a bude uhrazena bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Cena nájmu nezahrnuje odběr elektrické energie, plynu, vodné a stočné. Odběr elektrické energie, plynu a vody je zajištěn a hrazen nájemcem.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem 1. 1. 2019.
2. Jakékoliv změny a dodatky k této smlouvě vyžadují ke své platnosti písemnou formu a podpisy obou smluvních stran.
3. V otázkách touto smlouvou výslovně neupravených se obě strany řídí ustanoveními zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
4. Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech. Pro nájemce jedno a pro pronajímatele dvě vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla jimi před podpisem přečtena a jako správná podepsána. Jiní tak podle své pravé a svobodné vůle určí, srozumitelně a vážně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze smluvních stran.

V Novém Městě n. Met. dne

í í í í í í í í í í í í í í .

Hana Kavková - editelka

í í í í í í í í í í í í í í .

Miroslav Kosek - jednatel