**Smlouva o nájmu nebytových prostor**

Kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2215 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákon, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s aktuálními Zásadami řízení příspěvkových organizací zřizovaných Olomouckým krajem, oblasti B/XIII, odst. 1 – Doplňková činnost, uzavřeli

 1. Název: Základní škola a Mateřská škola Hranice, Studentská 1095

 Sídlo: Studentská 1095, 753 01 Hranice

 IČ: 61 985 988

 Zast.: ředitelkou Mgr. Jarmilou Theimerovou

 jako nájemce

a

 2. Název: Základní škola a Mateřská škola logopedická Olomouc

 Sídlo: Třída Svornosti 900/37

 IČ: 00601683

 Zast.: ředitelkou Mgr. Pavlou Lukáčovou

 jako podnájemce

takto:

I.

Nájemce má podle nájemní smlouvy ze dne 1. 11. 2018, uzavřené s podnájemcem základní školou a mateřskou školou logopedickou Olomouc, třída Svornosti 900/37 Olomouc 779 00, IČ 00601683, zastoupenou Mgr. Pavlou Lukáčovou a Základní školou a mateřskou školou Hranice, Studentská 1095 se sídlem Studentská 1095, 753 01 Hranice, IČ: 61 985 988, zastoupenou Mgr. Jarmilou Theimerovou jako nájemce, výlučně právo užívat objekt školy č.p. 1095 v Hranicích na ulici Studentská, PSČ 753 01.

II.

Touto smlouvou nájemce přenechává podnájemci do podnájmu nebytové prostory v přízemí nemovitosti uvedené v č. I. této smlouvy, a to prostory Speciálně pedagogického centra umístěného v přízemí hlavní budovy vlevo od hlavního vchodu. Podnájemci využívají samostatný přední vchod do budovy. Při užívání nebytových prostor využívají i sociální zařízení v přízemí. Podnájemce je oprávněn užívat předmětné nebytové prostory pouze k provozování speciálně pedagogického centra.

III.

Za podnájem nebytových prostor se podnájemce zavazuje platit nájemci úhradu ve výši 1700,-Kč měsíčně. Do ceny podnájmu je zahrnuta cena vody, elektrické energie, plynu, odpisy, údržbu, nájem plochy a odměny. Výše nájmu byla stanovena na základě skutečných nákladů roku 2017. Úhrada za podnájem nebytových prostor bude splatná vždy do deseti dnů po vystavení faktury na účet č. 19-4285000247/0100.

Výši úhrady za podnájem nebytových prostor je nájemce oprávněn k datu 1. ledna zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem. Zvýšení úhrady bude podnájemci oznámeno písemně nejpozději
do 31. března roku, za který má být úhrada zvýšena. K prvnímu zvýšení může dojít nejdříve
1. 1.2019, a to podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen za rok 2018.

IV.

Nájemce se zavazuje podnájemci přenechat nebytové prostory v takovém stavu, aby je mohl podnájemce užívat k ujednanému účelu.

Podnájemce se zavazuje nájemci užívat nebytové prostory jako řádný hospodář, plnit všechny povinnosti spojené s užíváním nebytových prostor, včetně provádění běžné údržby náležející nájemci.

Podnájemce je povinen okamžitě nahlásit nájemci vzniklou potřebu oprav.

Podnájemce je oprávněn provádět stavební úpravy a podstatné změny v pronajatých nebytových prostorech uvedených pouze s předchozím písemným souhlasem majitele budovy.

V.

Podnájemce odpovídá za škody na nebytových prostorech, na zařízení a ostatním vybavení, pokud nejsou jeho výlučným vlastnictví, způsobené byť jen opomenutím, jak vlastními pracovníky, tak i jinými osobami při činnosti dle této smlouvy. Takto vzniklé škody je podnájemce povinen neprodleně hlásit nájemci.

VI.

Podnájemce umožní nájemci nezbytný přístup do předmětných nebytových prostor za účelem údržby, opravy nebo kontroly. Totéž platí i pro osoby, které budou s pověření nájemce provádět takové práce nebo úkony.

VII.

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

Podnájemní vztah sjednaný touto smlouvou zaniká:

a) písemnou dohodou smluvních stran,

b) písemnou výpovědí ze strany kteréhokoli účastníka,

c) písemným odstoupením od smlouvy z důvodu porušení podmínek sjednaných touto

 smlouvou,

d) písemným odstoupením od smlouvy z důvodu nezaplacení splatného nájemného do

 splatnosti příštího nájemného.

Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně. U výpovědi činí výpovědní lhůta 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

VIII.

Podnájemce se seznámil se stavem nebytových prostor a v tomto stavu je přebírá.

Při skončení podnájmu předá podnájemce nájemci bez zbytečného odkladu předmětné nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

IX.

Podle této smlouvy započal podnájem výše uvedených nebytových prostorů od 1. 11. 2018

Tato smlouva je vystavena ve dvou stejnopisech, a to po jednom pro každou ze smluvních stran.

Změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnými dodatky se souhlasem obou smluvních stran.

X.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli učiněnou nikoliv pod nátlakem, smlouvu si řádně přečetli a na důkaz těchto skutečností k ní připojují svoje vlastnoruční podpisy.

V Hranicích 22. 10. 2018

Mgr. Jarmila Theimerová Mgr. Pavla Lukáčová

 Nájemce Podnájemce