



MUORP0027SG7

Platné číslo smlouvy *2008/416/000/UAJE/40%*

SMLOUVA O NÁJMU

město Orlová

zastoupené:

pověřen k podpisu :

sídlo:

IČ :

DIČ :

bankovní spojení:

(dále jen "pronajímatel")

MUDr. Jiřím Michalíkem, starostou

Ing. Monika Poledníková, vedoucí odboru správy bytů a budov

Osvobození 796, 735 14 Orlová-Lutyň

00297577

CZ297577

ČSOB a.s., pobočka Orlová, č.ú. 107216397/0300

a

Gymnázium Jana Šabršuly s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Ostravě oddíl C, vložka 28748

zastoupena:

sídlo:

IČ:

(dále jen "nájemce")

Mgr. Richardem Adamusem, jednatelem

Slezská 850, 735 14 Orlová-Poruba

268 67 940

Výše uvedené smluvní strany sjednaly dnešního dne v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostorů, v platném znění, tuto smlouvu.

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu Základní školy Mláďí čp. 726 v Orlové-Lutyňi.
2. Pronájem byl schválen Radou města Orlová dne 2. 7. 2008, usnesením čj. 1174/41.
3. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu podle zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostorů nebytové prostory ve shora uvedeném objektu, pavilon „A“ sestávající se z :

- chodby v přízemí	100,20 m ²
- chodby v 1. NP	77,95 m ²
- WC - chlapci	19,35 m ²
- WC - dívky	19,35 m ²
- 3 tříd v přízemí á 56,55 m ²	169,65 m ²
- 3 tříd v 1.NP á 56,55 m ²	169,65 m ²

celkem**556,15 m²**

II. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje výše uvedené nebytové prostory užívat pro potřeby Gymnázia Jana Šabršuly s.r.o.

Změna účelu užívání nebytových prostorů je možná pouze se souhlasem pronajímatele.

III. Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **určitou do 31. 12. 2009**, s účinností ode dne 1. 8. 2008.

IV. Cena nájmu

1. Úhrada za nájemné nebytových prostorů se určuje smluvně ve výši:

<u>A. Roční úhrada za nájemné</u>		
a) nájem	Kč	20.000,-
<u>B. Čtvrtletní úhrada za nájemné</u>		
a) nájem (zaokrouhлено)	Kč	5.000,-

Úhrada nájmu za období od 1. 8. 2009 do 30. 9. 2008 ve výši 3.333,- Kč je splatná do 30. 9. 2008.

- Nájemce je povinen hradit náklady za služby spojené s užíváním nebytových prostorů přímo dodavateli nebo Základní škole Mládí čp. 726 v Orlové-Lutyni, která má objekt vypůjčen na základě smlouvy o výpůjčce a hradí veškeré náklady spojené s provozem objektu.
- Čtvrtletní úhrada je splatná vždy do 15. dne prvního měsíce běžného kalendářního čtvrtletí na účet města Orlová u ČSOB a.s., pobočka Orlová, čís. účtu 107216397/0300, variabilní symbol 9106 000 242.
- V případě, že nájemce nedodrží termín splatnosti sjednaný touto smlouvou, uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Prodlení s placením po dobu delší 1 měsíce může být důvodem pro výpověď z nájmu.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

- Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání, přičemž o stavu předaného a převzatého předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.

2. Nájemce se zavazuje:

- a) dodržovat bezpečnostní a požární předpisy v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky MV č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci) a navazujících předpisů, dále obecně závazné právní a bezpečnostní předpisy vztahující se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, současně se zavazuje umožnit pověřeným zaměstnancům města Orlová provádění kontrol o dodržování bezpečnostních, požárních a hygienických předpisů v prostorech, které užívá v souladu s uzavřenou smlouvou
- b) nakládat s odpady, které nájemci vzniknou při provozování činnosti ve smlouvou pronajatých nebytových prostorech, v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění
- c) provádět změnu účelu užívání nebytových prostorů pouze se souhlasem pronajímatele na vlastní náklady a v jednom vyhotovení předložit pronajímateli
- d) zajišťovat a hradit veškeré revize a prohlídky dle platných předpisů a norem, včetně odstranění vzniklých závad na vlastní náklady
- e) zajišťovat úklid pronajatých prostorů vlastním nákladem
- f) provádět zimní údržbu, odklízení sněhu z přístupových chodníků a prostoru před nebytovým prostorem, včetně posypu zledovatělých ploch a zajištění posypového materiálu – bude řešeno mezi Základní školou a Gymnáziem Jana Šabršuly s.r.o.
- g) provádět běžnou údržbu a opravy, hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostorů, opravy a údržbu vnitřního vybavení včetně zdiva a oprav osvětlení učeben
- h) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli nutnost případných oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla
- i) provádět úpravy nebytových prostorů, jejich adaptace a jejich modernizaci jen se souhlasem pronajímatele a na základě stavebního povolení příslušného úřadu, vlastním nákladem, tzn. že nájemce nebude požadovat po pronajímateli vynaložené prostředky
- j) neprovádět žádné změny zasahující do pevné instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i zásahy do elektrického, vodovodního a dalšího vedení bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
- k) umožnit pronajímateli za přítomnosti nájemce v nezbytně nutném rozsahu vstup do prostor předmětu nájmu za účelem zjištění jeho stavu a jeho užívání v souladu s touto smlouvou
- l) užívat nebytové prostory v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy
- m) zajišťovat řádnou ochranu vypůjčeného majetku před odcizením a poškozením
- n) nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobené škody

- o) v rozsahu souvisejícím s užíváním předmětu nájmu a zařízení, jež v něm umístil, plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovu nemovitosti na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení
- p) v případě ukončení nájmu vrátit nebytový prostor ve stavu v jakém ho převzal, případně po stavebních úpravách povolených pronajímatelem, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení
- q) v případě ukončení nájmu předložit pronajímateli zprávy z provedených revizí a prohlídek v jednom vyhotovení

VI. Závěrečná ustanovení

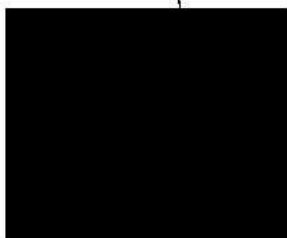
1. Pronajímatel a nájemce jsou v ostatním vázáni příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostorů, ustanoveními občanského zákoníku, obchodního zákona a předpisy, upravujícími ceny za užívání nebytových prostorů a za poskytování služeb spojených s jejich užíváním.
2. Nájemce není oprávněn v době trvání smlouvy o nájmu nebytového prostoru uzavřít bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, s výjimkou Linguistic – Jazykové školy s právem státní jazykové zkoušky v. o. s., která bude v nebytových prostorách, které jsou předmětem této smlouvy, provádět výhradně výuku cizích jazyků dle rozhodnutí MŠMT o zařazení do rejstříku škol č.j. 35343/05-21, smlouvu o sdružení dle § 829 občanského zákoníku, které bude vyvíjet činnost v tomto smlouvou pronajatém nebytovém prostoru nebo jinak vnést právo nájmu k nebytovému prostoru na jiný podnikatelský subjekt. Toto jednání bude považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu s nájemní smlouvou.
3. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
4. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

V Orlové dne 14 -07- 2008

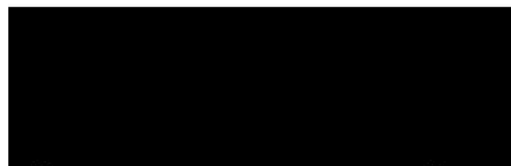
Pronajímatel:



Ing. Monika Poledníková
vedoucí odboru



Nájemce:



Mgr. Richard Adamus

