

Smlouva o nájmu

č. 2019007

kterou uzavírají v souladu se zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů níže uvedeného dne, měsíce a roku, tito dle vlastního prohlášení k právním úkonům plně způsobilí účastníci

- 1) Základní škola Jihlava, Jungmannova 6, příspěvková organizace
se sídlem: Jungmannova 3298/6, Jihlava, 586 01
IČ: 70882223, číslo účtu: **1466083359/0800**
zastoupena statutárním orgánem: Mgr. [REDACTED]
dále jen „**pronajímatel**“

a

- 2) **Zázraky se dějí, z. s.**
Sídlo/bydliště: Křížanov, Zahradní 496, 594 51
IČ: 22897071, číslo účtu: **2201205351/2010**
zastoupena statutárním orgánem: Mgr. [REDACTED]
dále jen „**nájemce**“

oba dále také jako „**účastníci smlouvy**“ či „**smluvní strany**“

o pronájmu nebytových školních prostor takto:

I.

Předmět smlouvy

- 1) Pronajímatel je správcem objektu a má právo hospodaření k nemovitosti v k.ú. Bedřichov u Jihlavy, č. p. 3298 v Jihlavě, ul. Jungmannova or. č. 6, na pozemku st.p. č. 418, technické vybavenosti bez č.p./č.ev. na pozemku st. p. č.1172 a pozemků st.p.č.418, st.p.č.1172, p.č.132/5, p.č.132/19, p.č.132/20, p.č.132/21, p.č.132/22. Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, katastrálním pracovištěm v Jihlavě, na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Bedřichov u Jihlavy, obec Jihlava, okres Jihlava.
- 2) Předmětem této smlouvy je sjednání pronájmu nebytového školního prostoru k výchově a vzdělávání žáků - místnost č. 21 – odborná učebna (1. podlaží) a 39 – školní poradenské pracoviště (2. podlaží), (**dále jen „učebny“**) mezi nájemcem a pronajímatelem, ke kterému je pronajímatel oprávněn se souhlasem vlastníka nemovitosti.

II.

Doba a čas užívání

- 1) Doba nájmu se sjednává na dobu určitou **od 01. 9.2019 do 30. 6. 2020**

III.

Výše nájemného a úhrada za služby

- 1) Celková výše nájmu je stanovená na 9000,- za mesiac.
- 2) Pronajímateľ sa zavazuje nájemcovi poskytovať nasledujúce služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
 - a. Elektrická energia 2,4%
 - b. Vodné a stočné vrátane poplatkov 2,4%
 - c. Plyn – dodávka tepla 2,4%
 - d. Ostatné služby, ktorých potreba vznikne v priebehu času a na nich sa strany písomne dohodnú

Pri určení podielu refundovaných služieb sa vychádza z podlahovej plochy priestor užívaných príjemcami služieb.

- 3) Nájemné bude nájemca hradit prevodom na účet pronajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to na základe faktur vystavených pronajímateľom. Nájemné za prvých dva mesiace bude vyfakturované a uhradené do 31. 8. 2019. Služby budú účtované mesačne dle faktur od dodávateľa energií.
- 4) V prípade nesplatenia úhrady – nedodržania splatnosti môže byť nájemcovi účtovaný úrok z predĺženia dle Nařízení vlády č. 351/2013 Sb., ktorým sa stanoví výška úrokov z predĺženia.

IV.

Práva a povinnosti smluvných strán

- 1) Kľúče (10 ks) od predmetu nájmu uvedeného v čl. I. odstav. 2) tejto zmluvy predá pronajímateľ nájemcovi po úhrade faktury za nájem.
- 2) Nájemca je spolu s užívaním pronajatých priestor oprávnený užívať i jej zázemie (tj. WC zamestnanci, dĺvky a chlapi – 2. podlaží, chodba – 2. podlaží, zadné schodište, chodba – 1. podlaží).
- 3) Ďalej je nájemca oprávnený užívať i nábytok a ďalšie zariadenia, jehož soupis je uvedený v prílohe zmluvy, pričom nese zodpovednosť za eventuálne škody na zdraví či živote jednotlivých osôb, ktoré sa na základe nájemcovho práva v pronajatom priestore zdržujú a užívajú jej.
- 4) Nájemca sa zavazuje:
 - a) hradit nájemné a služby dle čl. III. tejto zmluvy
 - b) užívať pronajatý priestor v súlade s touto zmlouvou a obvyklým užívaním a uhradiť pronajímateľovi škody alebo ztráty spôsobené jeho členmi v dobe užívania pronajatých priestorov
 - c) uhradiť pronajímateľovi jednorázovú smluvnú pokutu vo výške **5.000,- Kč** za ztrátu či neodovzdanie uvedených kľúčov od učebne, vchodu (mestská polícia), brány (mestská polícia), WC zamestnanci
 - d) dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne, hygienické a iné obecné záväzné predpisy, riadiť sa pokynmi pronajímateľa, jeho odborných pracovníkov a provozným rádom školy
 - e) neumožňovať užívanie pronajatých priestorov tretím osobám
 - f) nekouřit a nekonzumovať alkohol vo vnútorných i vonkajších priestoroch školy.
- 5) Nájemca sa zavazuje a bere na vedomie, že nemá oprávnenie užívať predmet nájmu:
 - a) ke skladovaniu, prechovávaniu či uschovávaniu hořlavých, toxických, drogových, výbušných, jedovatých, jaderných či jinak životu, zdraví a prostředí nebezpečných látek
 - b) ke prechovávaniu alebo uschovávaniu osôb, či skladovaniu vecí a predmetov pochádzajúcich z trestnej činnosti alebo s trestnou činnosťou súvisiacich
 - c) ke žiadnej ďalšej inej činnosti, ktorá by mala za následok poškodenie dobrého mena pronajímateľa.

- 6) Nájemce po skončení poslední vyučovací hodiny uvede užívané prostory do stavu, ve kterém je převzal, **uzavře všechna okna, zhasne všechna světla ve vymezeném prostoru, místnost uzamkne. Rovněž uzamkne vchod do budovy školy (městská policie).**
- 7) Nájemce je povinen do knihy závad zaznamenat zjištěné závady a tyto skutečnosti neprodleně osobně nahlásit pronajímateli.
- 8) Nájemce souhlasí s tím, že vzniklou škodu způsobenou pronajímateli jím a osobami, kterým umožnil do pronajatých a vymezených prostor přístup, odstraní a nahradí na vlastní náklady dle dohody s odpovědným pracovníkem školy.
- 9) Při vzniku škody či mimořádné události je nájemce povinen prokazatelným způsobem o této skutečnosti neprodleně pronajímatele informovat.
- 10) Nájemce i osoby, kterým umožnil vstup do pronajatých prostor, se zde pohybují na vlastní nebezpečí s tím, že pronajímatel neodpovídá za žádné škody v této souvislosti vzniklé.
- 11) Nájemce jako provozovatel dané činnosti si je vědom, všech právních následků spojených s provozováním své činnosti, za kterou přebírá právní odpovědnost. Nájemce dále prohlašuje, že je držitelem patřičných oprávnění nebo nositelem odborné způsobilosti k provozování dané činnosti.
- 12) Přechod nebo převod nájmu je nepřipustný.
- 13) Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 14) Výpovědní doba činí dva měsíce a začíná běžet první den měsíce následující po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé Smluvní straně.
- 15) Ke dni ukončení pronájemního vztahu je nájemce povinen vyklidit z předmětu nájmu všechny své věci a vyklizený předat včetně svěřených klíčů do druhého dne pronajímateli.

V.

Zvláštní ustanovení

- 1) Dle intencí účastníků smlouvy se doručením rozumí i v případě neodebírání pošty v místě sídla nebo provozovny druhé smluvní strany třetí den po odeslání takovéto písemnosti.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že nájem sjednaný na dobu určitou skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, popř. dohodou nebo výpovědí bez udání důvodu.
- 3) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může písemně a okamžitě, bez výpovědní doby, vypovědět nájem na dobu určitou před uplynutím sjednané doby jestliže:
 - a) nájemce užívá pronajaté prostory v rozporu s touto smlouvou,
 - b) nájemce je o více než **dva měsíce** v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
 - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají pronajaté prostory, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek,
 - d) nájemce přenechá pronajaté prostory nebo její část /technické zázemí/ - umožní vstup třetím osobám bez souhlasu pronajímatele,
 - e) nájemce použije pronajaté prostory ke skladování, přechovávání či uschovávání alkoholu, hořlavých, toxických, drogových, výbušných, jedovatých, jaderných či jinak životu, zdraví a prostředí nebezpečných látek,
 - f) nájemce použije pronajaté prostory k přechovávání nebo uschovávání osob, či skladování věcí a předmětů pocházejících z trestné činnosti nebo s trestnou činností souvisejících,
 - g) nájemce použije pronajaté prostory k další činnosti, která by měla za následek poškození dobrého jména pronajímatele nebo vlastníka nemovitosti.

VI.

Závěrečná ujednání

- 1) Jakékoliv změny a dodatky k této smlouvě vyžadují pouze písemnou formu a podpisy obou smluvních stran. Právníckou osobu zastupuje výhradně statutární orgán, zaměstnanec není oprávněn za právníckou osobu jednat.
- 2) V otázkách touto smlouvou výslovně neupravených, sporných nebo neplatných se obě strany řídí ustanoveními občanského zákoníku.
- 3) Smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích, po jednom pro každou ze smluvních stran. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za rozumové slabosti nebo lehkomyšlnosti.
- 4) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou smluvních stran.

V Jihlavě dne

.....
nájemce

.....
pronajímatel