

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR
č.j. 01/2004

Smluvní strany:

1. Město Třinec,

jednající Mgr. Alešem Adamíkem,
ředitelem

Základní školy Třinec, Kaštanová 412, okres Frýdek – Místek jako pronajímatel

adresa: Kaštanová 412, 739 61 Třinec

statutární orgán: Mgr. Aleš Adamík

IČ: 00847135

bankovní spojení: ČSOB a. s. , expozitura Třinec, č.ú. 154029594/0300

(dále jen pronajímatel)

2. Slezská církev evangelická a.v.

adresa: Na Nivách 7, Český Těšín

IČ: 00445312

bankovní spojení: KB Český Těšín, č.ú. 621246-791/0100

(dále jen nájemce)

jako nájemce

Uvedení zástupci stran prohlašují, že jsou oprávněni tuto smlouvu podepsat a k platnosti smlouvy není třeba podpisu jiné osoby.

54

Čl. I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel Město Třinec je vlastníkem budovy čp. 412 stojící na pozemku 602/2 k.ú. Dolní Lištná, obec Třinec, okres Frýdek-Místek, zapsané na listu vlastnictví č. 4906. Tyto nemovitosti má od 1. 1. 2003 ve správě Základní škola Třinec, Kaštanová 412, okres Frýdek-Místek.

Tento správce je oprávněn přenechat nebytové prostory ve shora uvedené nemovitosti do nájmu.

Pronajímatel prohlašuje, že zveřejnil záměr pronájmu na úředních deskách v termínu od 8.9.2004 do 23.9.2004 a ke schválení pronájmu došlo usnesením č. 2004/0633 27.schůze Rady města Třince ze dne 19.10.2004.

2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory nacházející se ve výše uvedené budově o celkové výměře 759,39 m², a to

následující místnosti:

- pavilon A, 3. nadzemní podlaží	- třída	47,47 m ²
	- třída	48,35 m ²
	- třída	44,10 m ²
	- třída	49,70 m ²
	- kabinet	22,80 m ²
	- kabinet	15,20 m ²
	- WC	36,50 m ²
- pavilon C, 2. nadzemní podlaží	- třída	66,88 m ²
	- třída	66,88 m ²
	- třída	66,88 m ²
	- třída	59,28 m ²
	- kabinet	21,66 m ²
	- kabinet	21,28 m ²
	- kabinet	21,28 m ²
	- kabinet	21,28 m ²
	- WC	23,41 m ²
	- WC	8,38 m ²
- pavilon D, 2. nadzemní podlaží	- třída	47,70 m ²
- přízemí	- šatny	70,36 m ²
Celková výměra		759,39 m ²

Nebytové prostory jsou blíže specifikovány v situačním plánu, který je přílohou této smlouvy.

3. Pronajímatel tímto **dává** nájemci předmět nájmu do nájmu a nájemce tento předmět nájmu do svého nájmu **přijímá**.

Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn užívat spolu s pronajímatelem rovněž vchody, schodiště, chodby. Užívání tělocvičny, šaten k tělocvičně, odborných učeben a dalších prostorů v budově č.p. 412, které jsou nutné k řádnému užívání předmětu nájmu, bude řešeno samostatnou smlouvou.

Čl. II. Účel nájmu

1. Pronajímatel předává nájemci do jeho nájmu nebytové prostory uvedené v Čl. I, odst. 2. Tyto nebytové prostory se přenechávají do nájmu za účelem provozování Základní církevní školy Třinec.

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává počínaje dnem 1.7.2005 na dobu neurčitou.

Čl. IV. Cena nájmu

1. Nájemné za dobu od 1.7.2005 do 31.12.2005 činí 1,-- Kč.

2. Nájemné od 1.1.2006 nadále se sjednává dohodou smluvních stran v částce 1,-- Kč ročně (bez ceny poskytovaných služeb).

3. Nájemné za dobu od 1.7.2005 do 31.12.2005 je splatné do 15.7.2005 na účet pronajímatele. Další nájemné je splatné jednou ročně, a to vždy k 15. lednu daného roku, na shora uvedený účet pronajímatele.

Případné ukončení nájmu v průběhu kalendářního roku nemá vliv na výši platby za tento kalendářní rok.

Roční nájemné ve výši 1,-- Kč/rok byla schválena na jednání Rady města Třince dne 19.10.2004.

4. Smluvní strany se dohodly, že výše nájmu může být měněna pouze dohodou obou smluvních stran.

Čl. V. Služby související s nájmem

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel zajistí do předmětu nájmu dodávku tepla, elektrické energie, vody, jakož i zajistí úklid předmětu nájmu.

V souvislosti s tím je nájemce povinen:

1. Pronajímateli poskytovat úhradu za dodávky tepla v poměrných částkách z celkových úhrad účtovaných za dodávky této služby do domu, a to podle poměru pronajatých podlahových ploch k ostatním podlahovým plochám v domě. Zúčtování nákladů na vytápění bude provedeno jednou ročně na základě vyhlášky č. 372/2002 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků.

2. Pronajímateli poskytovat úhradu za dodanou elektrickou energii, vodné a stočné. Pronajímatel provede jednou ročně nájemci zúčtování nákladů na výše dodané služby, podle spotřeby těchto služeb nájemcem, zachycené na samostatných měřících přístrojích. V případě, že není možné provést měření výše spotřeby těchto služeb, podle poměru pronajatých podlahových ploch k ostatním podlahovým plochám v domě.
3. Na úhradu shora uvedených služeb, které zajistí pro nájemce pronajímatel, se sjednává záloha v měsíční výši 20000,-- Kč. Zálohy jsou splatné na shora uvedený účet pronajímatele, vždy do 15. dne každého měsíce.
Vyúčtování záloh je pronajímatel povinen provést písemně, podle klíče rozúčtování stanoveného výše. Případné nedoplatky je nájemce povinen zaplatit pronajímateli na shora uvedený účet ve lhůtě 30-ti dnů od doručení nájemci vyúčtování. Případné přeplatky je povinen pronajímatel vrátit nájemci ve stejné lhůtě.
4. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že úklid v pronajatých prostorách zajistí pronajímatel. Výše úplaty za provedení úklidu bude stanovena samostatnou smlouvou .

Čl. VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zabezpečovat technické a revizní prohlídky objektu v rozsahu a termínech dle platných norem.
2. Pronajímatel je oprávněn po předchozím ohlášení vstupovat do pronajatého prostoru za účelem provádění revizí elektro, ÚT, kontrol dodržování bezpečnostních, hygienických a protipožárních předpisů.
3. Po dobu platnosti smlouvy a po dobu trvání nájmu má pronajímatel právo kontrolovat předmět nájmu a způsob jeho užívání. Kontroly budou prováděny pověřeným zástupcem pronajímatele. Kontroly budou prováděny 2x ročně jako pravidelné pololetní kontroly. Mimo pravidelné kontroly má pronajímatel právo provést kontrolu namátkově kdykoliv v době provozování předmětu nájmu. Pravidelná kontrola bude provedena za účasti nájemce. Namátkové kontroly budou provedeny za účasti nájemce nebo jiných osob (např. zaměstnanců apod.), které předmět nájmu fakticky užívají. Při kontrole pověřená osoba má právo vstupu do všech prostor a má právo na kontrolu všech věcí, které jsou předmětem nájmu, včetně způsobu jeho užívání. Tato osoba provede zápis o kontrole a zajistí veškeré úkony potřebné k provedení dokumentace o stavu věci, které jsou předmětem nájmu. Nájemce nebo osoby, které předmět nájmu fakticky využívají, jsou povinné oprávněné osobě podat informace a vysvětlivky v případě, že předmět nájmu a způsob jeho užívání neodpovídá podmínkám dohodnutým ve smlouvě.

Čl. VII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen na své náklady zabezpečovat veškerou běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor a údržbu spojenou s užíváním předmětu nájmu včetně obvyklých drobných oprav, zejména:
 - a) malby a nátěr vnitřních stěn a jejich obkladů, opravy těchto obkladů a vnitřních omítek
 - b) nátěry těles ústředního topení

- c) opravy a výměna podlahových krytin
- d) nátěr dveří včetně zárubní , vnitřních rámu oken a ostatních vnitřních dřevěných konstrukcí s výjimkou krovů
- e) zasklívání oken, prosklených ploch dveří, jakož i jejich jiné opravy
- f) opravy a výměny kování oken a dveří
- g) opravy a výměny elektrických osvětlovacích těles včetně žárovek, zářivek, startérů, zásuvek, vypínačů a jističů
- h) opravy a výměna vodovodních armatur, umývadel, záchodových splachovačů a mís

2. Po ukončení ani během trvání nájemního vztahu nemá nájemce nárok požadovat náhradu takto vzniklých nákladů. Nájemce odpovídá za škodu, která vznikne pronajímateli nesplněním této povinnosti. Ostatní opravy hradí pronajímatel, přičemž nájemce je povinen písemně upozornit pronajímatele bez zbytečného prodlení na potřebu těchto oprav.

3. Nájemce je zodpovědný za kontrolu stavu nebytového prostoru z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti a hygieny práce.

4. Nájemce odpovídá za škodu, která vznikne pronajímateli porušením některého z výše uvedených závazků.

5. Nájemce není oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu s výjimkou pro případný podnájem pro subjekt Základní církevní škola Třinec.

6. Nájemce je oprávněn provádět v pronajatém nebytovém prostoru stavební a další úpravy jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Čl. VIII.

Ukončení nájemního vztahu

1) Nájemní vztah je možno ukončit **d o h o d o u** smluvních stran.

2) Jednostranně je možno nájemní vztah ukončit **v ý p o v ě d í**.

Výpovědní lhůta činí 3 roky.

+++

V případě, že

a) *nájemce bude v prodlení delším než 60 dnů s úhradou záloh či vyúčtování za služby poskytované s nájmem,*

b) *nájemce užívá předmět nájmu k jiným účelům než uvedeným v čl. II. této smlouvy,*

c) *nájemce hrubě zanedbává povinnosti podle čl. VI a čl. VII. této smlouvy, činí výpovědní lhůta 3 měsíce.*

+++

Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne měsíce, následujícího po písemném doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Nájemce je povinen po ukončení nájmu nebytové prostory budovy vyklidit a pronajímateli je řádně předat se sepsáním zápisu o jejich odevzdání a převzetí. Škody způsobené na budovách nebo na vybavení, které neodpovídají opotřebení, je nájemce povinen odstranit do dne ukončení nájmu, nebude-li dohodnuto jejich nahrazení v penězích.

**Čl. IX.
Závěrečná ustanovení**

Ve všem se řídí práva a povinnosti stran této smlouvy platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v jeho platném znění a zákonem č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších změn a doplňků.

Strany této smlouvy prohlašují, že kromě této smlouvy nebyla uzavřena jiná ústní či písemná dohoda či vedlejší ujednání s tímto právním vztahem související.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž nájemce a pronajímatel obdrží po jednom vyhotovení.

Oprávnění zástupci stran prohlašují, že smlouvu na důkaz souhlasu s jejím obsahem potvrzují svými vlastnoručními podpisy.

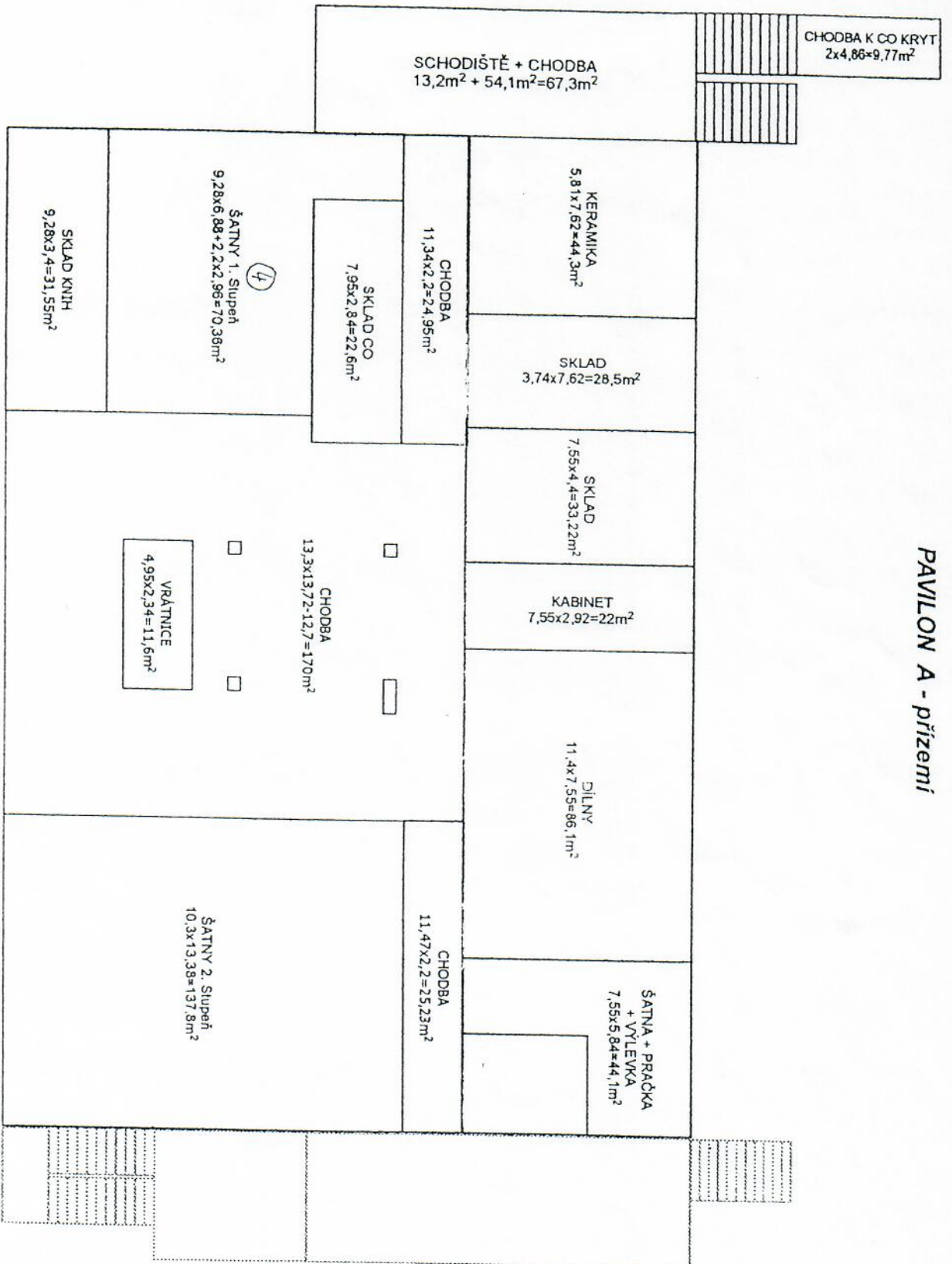
V Třinci dne *26. 11. 2004*

.....
za pronajímatele na základě zmocnění:
Mgr. Aleš Adamík
ředitel základní školy

za nájemce:
Mgr. Vladislav Volný
biskup Slezské církve
evangelické a.v.

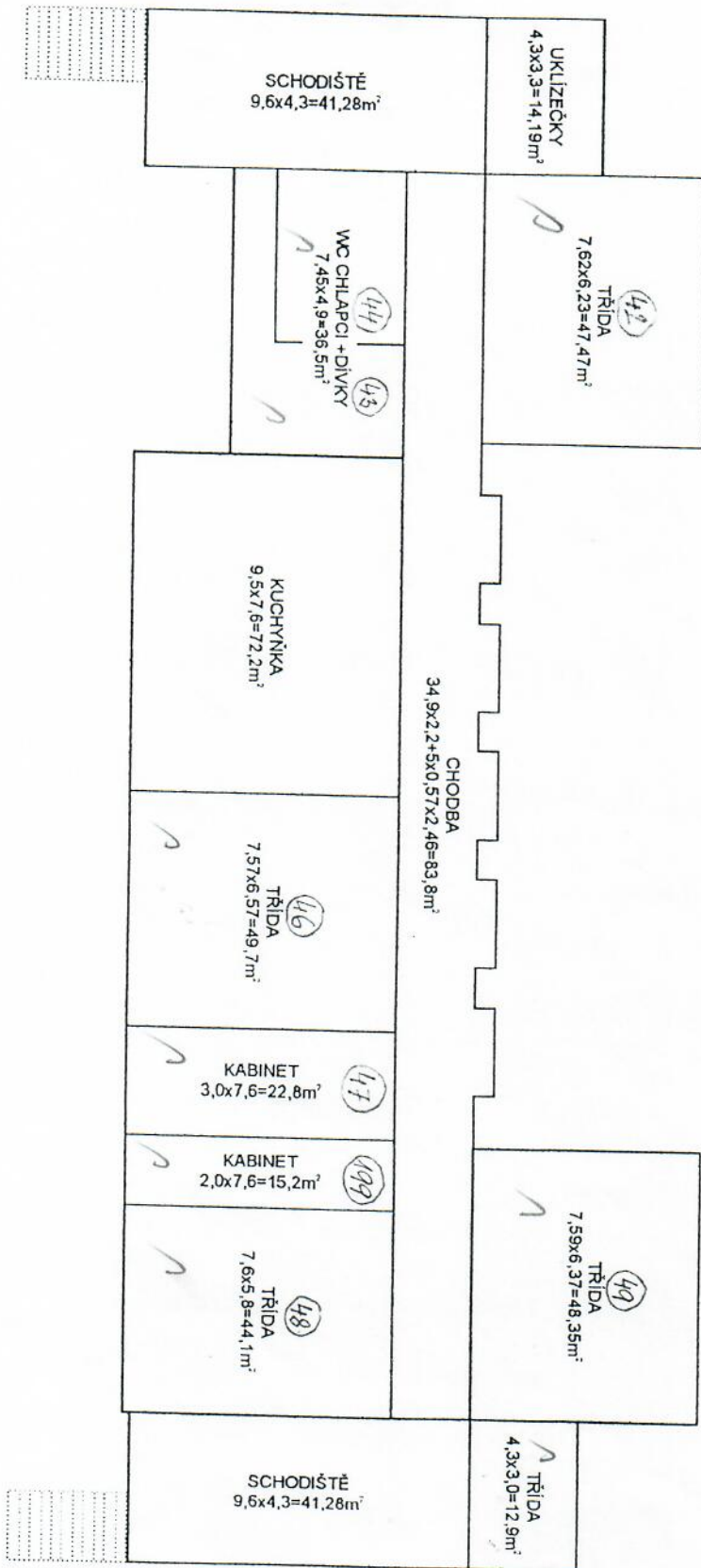
ZÁKLADNÍ ŠKOLA TŘINEC
Křižkova 118, 739 01 Třinec
TEL: 558 635 621, 635 622

PAVILON A - přízemí



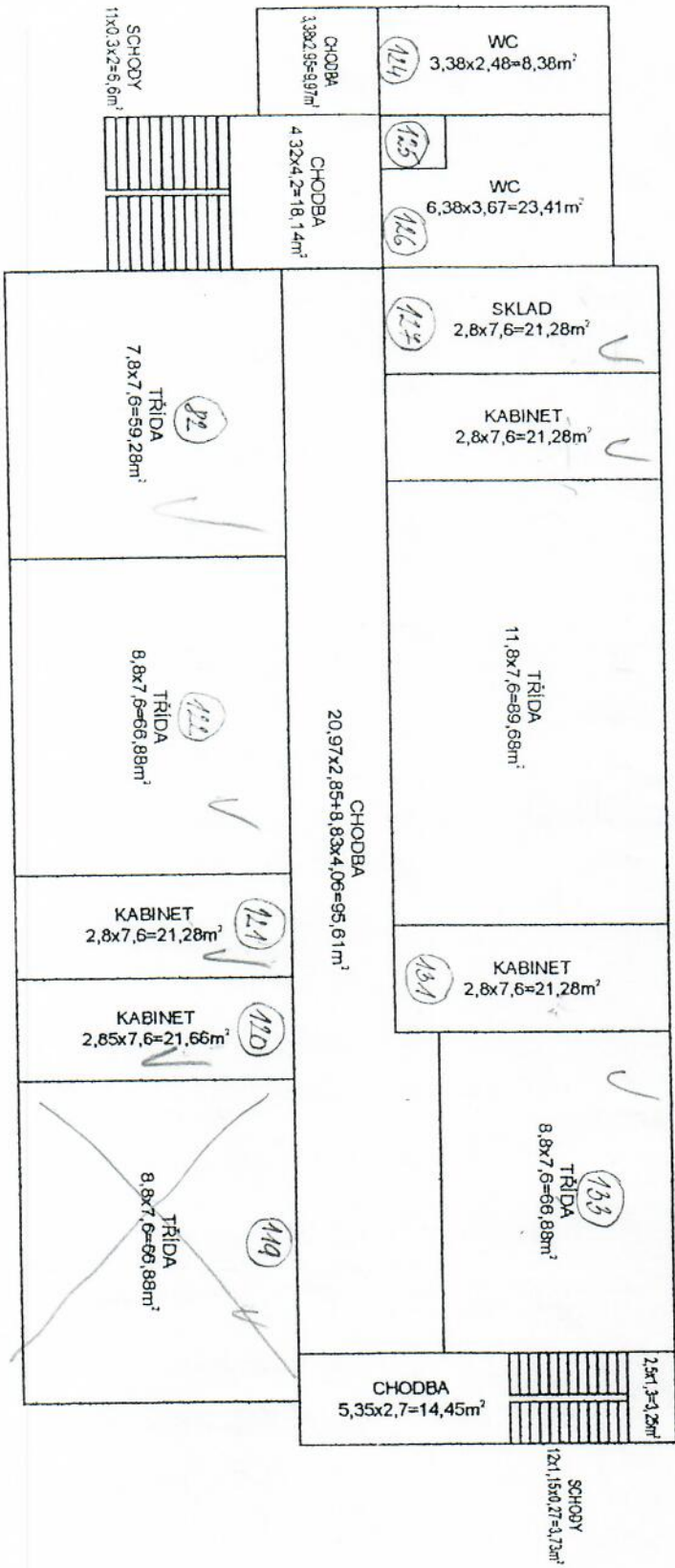
PAVILON A - 2. Patro

M 1:200



PAVLON C - 1. a 2. Patro

M 1:200



Tělocvična a okolí

M 1:200

