

# Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění

## I. Subjekty

**Mateřská škola, Most, Růžová 1427, příspěvková organizace**

Zastoupená: 

Sídlo: Most, Růžová 1427

IČO: 49872192

bank. spojení: 

( dále jako pronajímatel )

a

**Mezinárodní jazykový institut, s.r.o.**

Zastoupený: 

Sídlo: Most, Růžová 1427, PSČ 434 01

IČO: 61534544

Bank. spojení: 

( dále jako nájemce )

## II. Předmět smlouvy

Aktualizace Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 9.6.1999, za níže stanovených podmínek.

Tímto se ruší všechny předchozí změny a dodatky.

## III. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je provozovatelem objektu č.1427, na adrese Růžová 1427, Most 434 01, v katastrálním území Most, t.j. budov, včetně pozemku, na němž jsou budovy umístěny.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněný přenechat níže uvedené prostory do nájmu nájemci, ve smyslu §3 odst. 2 zák. č.116/90 Sb., v platném znění

3. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory části budovy D ve výše uvedeném objektu, které se nacházejí v II. nadzemním podlaží budovy D
4. Celková výměra prostor činí cca 210.74 m<sup>2</sup>, rozdělené na místnosti včetně sociálního zařízení.

#### **IV. Účel nájmu**

1. Nájemce je oprávněn provozovat ve výše specifikovaných prostorech jazykovou školu, ke které má oprávnění.
2. Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory pouze pro sjednaný účel.
3. Prostor sloužící podnikání lze využívat pouze pro zákonně a smluvně přípustné účely.

#### **V. Doba nájmu a výpověď**

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou /počátek nájemního vztahu je od 1.7.1999/
2. Nájemní smlouvu lze vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou, či může skončit dohodou smluvních stran. Zánik nájmu musí být potvrzen oběma stranami písemně.
3. Nejpozději do 30 dnů po skončení nájmu jsou pronajímatel a nájemce povinni vypořádat veškeré závazky z této smlouvy vzniklé.
4. Skončením nájmu nezaniká nájemci povinnost doplatit dlužné za služby, případně uhradit vzniklou škodu.

#### **VI. Nájemné**

1. Nájemné za prostory sloužící podnikání (specifikované v čl. III) bylo dohodnuto ve výši Kč 42.148,- /rok a částka je stanovena dohodou za respektování pravidel stanovených usnesením č.511/17 MěR v Mostě ze dne 3.9.1998.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné včetně úhrady za otop v měsíčních splátkách **9.999,-Kč** nejpozději do 25. dne příslušného měsíce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele nebo hotově k rukám Pronajímatele oproti písemnému potvrzení o převzetí peněz. Měsíční nájemné včetně úhrady za otop Závazek nájemce je splněn dnem připsání částky na účet pronajímatele. V případě pozdní úhrady nájemného, je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení ve výši 0.1% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
3. Cena za otop se upravuje dle ročního předpokládaného odběru tepelné energie a teplé užitkové vody (bude řešeno dodatky ke smlouvě a jejich nedílnou součástí bude kalkulace nájemného). TUV se počítá procentuálně z předběžného ročního odběru.
4. Pokud bude mít nájemce vysoké přeplatky za otop je možné řešit nájem zápočtem.
5. Pronajímatel si vyhrazuje právo na úhradu nájemného a úhradu za služby související s nájemním vztahem podle cen v místě obvyklých a podle míry inflace. O zvýšení či snížení nájemného a zvýšení či snížení úhrad za služby související s nájemním vztahem pronajímatel nájemce informuje písemně. Toto se vztahuje i na přeplatky či nedoplatky za otop.
6. Náklady na odběr elektrické energie hradí nájemce přímo příslušným distributorům dle skutečného odběru, vodné a stočné – čtvrtletní odpočty budou prováděny dle podružného vodoměru, úhrady budou prováděny na základě faktur vystavených pronajímatelem.
7. Všechny náklady vzniklé v souvislosti s provozováním telefonu, odvozem odpadků, úklidem terasy si hradí nájemce sám.

## VII. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinný pojistit svůj majetek a mít pojistku na odpovědnost za škody způsobené svou činností.
2. Za zničení, odcizení a za jakékoliv znehodnocení věcí nalézajících se v pronajatém prostoru odpovídá nájemce.
3. Změny na najaté věci je nájemce oprávněn provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož obsahem bude i specifikace úprav na pronajaté věci.
4. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor. Úklid pronajatého prostoru zajišťuje nájemce sám. Nájemce je povinen udržovat v čistotě prostory v objektu školy, terasu a komunikace z důvodu denního docházení dětí do mateřské školy.
5. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do pronájmu třetí osobě.
6. Za odložené věci pronajímatel neručí! Pronajímatel neručí za škody na věcech a Na zdraví nájemce a dalších účastníků aktivit nájemce.
7. Nájemce je při užívání předmětu nájmu povinen řídit se platnými právními předpisy, zejména předpisy o požární ochraně, BOZP, hygienickými a ekologickými, vnitřními předpisy mateřské školy a dodržovat je.
8. Nájemce se zavazuje zabezpečit vždy objekt – část budovy D č.p.1427 tak, aby bylo zabráněno přístupu neoprávněné osoby. Po ukončení své činnosti (pracovní doby) je povinen zabezpečit areál mateřské školy uzamčením branek.
9. Převzetí a předání předmětu nájmu bude mezi smluvními stranami provedeno protokolárně.

## VII. Závěrečná ujednání

1. Jakékoliv změny a doplňky k této smlouvě mohou být prováděny pouze písemným dodatkem.
2. Nájemce se zavazuje bezodkladně, prokazatelně písemně oznamovat pronajímateli všechny rozhodné skutečnosti, k nimž na jeho straně dojde – např. změnu čísla účtu, sídla, jakož i jiné skutečnosti, které by mohly ohrozit řádné plnění závazků z této smlouvy, pokud by nájemcem prokazatelně oznámeny nebyly.
3. Veškeré písemnosti mezi smluvními stranami budou doručovány doporučeně nebo proti podpisu do místa sídla uvedeného vpředu.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží jeden originál.

Obě strany si smlouvu přečetly, rozumí jejímu obsahu a prohlašují, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Strany prohlašují, že smlouvu podepisují za řádného vědomí a s vědomím důsledků podpisu smlouvy, a že jsou oprávněni za příslušnou smluvní stranu smlouvu podepsat.

V Mostě dne 2. 11. 2016



Pronajímatel

V Mostě dne 2. 11. 2016



Nájemce