



Smlouva o nájmu

č. 2020010

kteřou 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: 
dále jen „pronajímatel“

a

Základní škola a mateřská škola Puklice, příspěvková organizace
Sídlo: Puklice 167, Puklice 588 31
IČ: 75024128, číslo účtu: 2901627176/2010
zastoupena statutárním orgánem: 
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. 37,39,41,42,44 – učebny a 38 – kabinet, č.31,33,35 WC, č.34 úklidová místnost, chodba (vše 1.podlaží), zadní schodiště, šatna č.36 (1.podlaží) a zadní vchod (od městské policie) 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. 09. 2020 do 30. 11. 2020**

III.

Výše nájemného a úhrada za služby

- 1) Celková výše nájmu je stanovena na **42.000,-Kč**, včetně DPH za měsíc.
- 2) Pronajímatel se zavazuje nájemci poskytovat následující služby spojené s užíváním předmětu nájmu.
 - a. Elektrická energie 15,54%
 - b. Vodné a stočné včetně poplatků 90 osob
 - c. Plyn – dodávka tepla 15,54%
 - d. Přeprava obědu 275,- Kč/den
 - e. Ostatní služby, jejichž potřeba vyvstane v průběhu času a na nichž se strany písemně dohodnou

Při určení podílu refundovaných služeb se vychází z podlahové plochy prostor užívaných příjemcem služeb.

- 3) Nájemné bude nájemce hradit převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to na základě faktur vystavených pronajímatelem. Služby budou účtovány dle faktur od dodavatele energií.
- 4) V případě pozdní úhrady – nedodržení splatnosti může být nájemci účtován úrok z prodlení dle Nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění pozdějších předpisů.
- 5) V případě, že by došlo k uzavření daných prostor, včetně školy v důsledku nepříznivého vývoje epidemiologické situace ve výskytu onemocnění COVID-19 způsobené novým koronavirem či jiné závažné infekční onemocnění, bude hrazena pouze poměrné částka za dny, kdy budou prostory nájemcem skutečně využívány, jinak po dobu uzavření školy dle předchozího bodu nájemce nájemné a za služby dle čl. III této smlouvy neplatí, nedomluví-li se smluvní strany jinak

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Klíče (dle potřeby, seznam bude přílohou smlouvy) od předmětu nájmu uvedeného v čl. I. odst. 2) této smlouvy předá pronajímatel nájemci po úhradě faktury za nájem.
- 2) Nájemce je spolu s užíváním pronajatých prostor oprávněn užívat i prostory tělocvičny a hřiště, která jim budou vyúčtována (faktura) podle počtu hodin, kdy budou tyto prostory využívat (205,- Kč/ hod.)
- 3) Dále je nájemce oprávněn užívat i nábytek a další zařízení, jehož soupis je uveden v příloze smlouvy, přitom nese odpovědnost za eventuální škody na zdraví či životě jednotlivých osob, které se na základě nájemcova práva v pronajatém prostoru zdržují a užívají jej.
- 4) Nájemce se zavazuje:
 - a) hradit nájemné a služby dle čl. III. této smlouvy
 - b) užívat pronajatý prostor v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním a uhradit pronajímateli škody nebo ztráty způsobené jeho členy v době užívání pronajatých prostorů
 - c) uhradit pronajímateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč** za ztrátu či neodevzdání uvedených klíčů od učeben, kabinetu, úklidové místnosti, šatny, vchodu (městská policie), brány (městská policie), WC zaměstnanci, jídelny a kuchyně, tělocvičny

- d) dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecné závazné předpisy, řídit se pokyny pronajímatele, jeho odborných pracovníků a provozním řádem školy
 - e) neumožňovat užívání pronajatých prostor třetím osobám
 - f) nekouřit a nekonzumovat alkohol ve vnitřních i venkovních prostorách školy.
- 5) Nájemce se zavazuje a bere na vědomí, že není oprávněn užívat předmět nájmu:
 - a) ke skladování, přechovávání či uschovávání hořlavých, toxických, drogových, výbušných, jedovatých, jaderných či jinak životu, zdraví a prostředí nebezpečných látek
 - b) k přechovávání nebo uschovávání osob, či skladování věcí a předmětů pocházejících z trestné činnosti nebo s trestnou činností souvisejících
 - c) k žádné další jiné činnosti, která by měla za následek poškození dobrého jména pronajímatele.
 - 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) Přejedání 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 neodeberání 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,

- 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.
- 2) Právníckou osobu zastupuje výhradně statutární orgán, zaměstnanec není oprávněn za právníckou osobu jednat.
- 3) V otázkách touto smlouvou výslovně neupravených, sporných nebo neplatných se obě strany řídí ustanoveními občanského zákoníku.
- 4) 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 lehkomylnosti.
- 4) Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dne 01. 09. 2020.

V Jihlavě dne 17.6.2020

