

Smlouva o nájmu nebytových prostor

kterou uzavřely

smluvní strany:

Mateřská škola Svitavy, Větrná 11

Větrná 655/11, 568 02 Svitavy, Lány

IČO: 70993076

příspěvková organizace zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl Pr, vložka 261

zastoupená ředitelkou Janou Hrubou

(dále jen pronajímatel)

a

Mateřské a rodinné centrum Krůček Svitavy, z.s.

Wolkerova alej 92/18, 568 02 Svitavy

IČO: 26539411

spolek zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl L, vložka 4387

zastoupená ředitelkou Mgr. Kateřinou Novotnou

(dále jen nájemce)

uzavírají na základě vzájemné shody tuto

smlouva o nájmu nebytových prostor

I.

1. Pronajímatel má právo hospodaření se svěřeným majetkem obce, a to se stavební parcelou p.č. st. 105/1, jejíž součástí je objekt občanské vybavenosti č.p. 93 v části obce Lány, v obci Svitavy a katastrálním území Čtyřicet Lánů na ulici Úvoz č.o. 1 ve Svitavách a dále přílehlou pozemkovou parcelou p.č. 140/1 ostatní plocha, v obci Svitavy a katastrálním území Čtyřicet Lánů, č. LV 6948.

II.

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory nacházející se v prvním nadzemím podlaží objektu specifikovaného v čl. I. této smlouvy o celkové výměře 135,1 m² (jedná se o prostor č. 103, 105, 106, 107, 108, 109, 110) a dále prostory společného užívání o celkové výměře 53,5 m² (jedná se o prostor č. 101, 102, 113), které jsou vyznačeny v příloze č. 1 této smlouvy (dále jako „Předmět nájmu“), a nájemce Předmět nájmu do nájmu přebírá.
2. Předmět nájmu je pronajímaný včetně vybavení (nábytek – stoly, židle, skříně, police, úložné skříně s matracemi, šatní skřínky dětí, šatní skříně pro personál, herní koutky a boxy s hračkami; herní prvky, určené pískoviště, herní domeček, zahradní altán).
3. Pronajímatel a nájemce se dohodli na společném využívání přílehlých venkovních prostor (ostatní plocha) – areál zahrady mateřské školy o celkové výměře 2295 m², za jehož využívání nebude pronajímatel po nájemci vyžadovat nájem. Nájemce se zavazuje podílet se o náklady spojené s údržbou zahrady, které budou po vzájemné dohodě obou stran vyčísleny v částce za nájemné.

III.

1. Předmět nájmu je nájemci pronajímán za účelem provozování činnosti Dětské skupiny Krůček Svitavy, a to dle podmínek uvedených v této smlouvě.
2. Nájemce potvrzuje, že se plně seznámil se stavem Předmětu nájmu před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že Předmět nájmu je vhodný pro sjednaný účel nájmu a v tomto stavu jej přebírá.

IV.

1. Za nájem Předmětu nájmu a služby s tím spojené (zajištění a výdej stravy, úklid pronajímaných prostor, úklid zahrady) podle této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli měsíční nájemné ve výši 12 000,- Kč.
2. Měsíční nájemné je splatné vždy do posledního dne kalendářního měsíce, za který se nájem platí na číslo účtu 181384727/0300, vedeného u ČSOB Svitavy.
3. Pronajímatel je oprávněn počínaje 01.01.2021 zvýšit nájemné o míru inflace (tj. o procentní přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen) za období předcházejícího kalendářního roku vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Provedení valorizace nájemného a její výši oznámí pronajímatel nájemci písemně. Nájemné se zvyšuje od kalendářního čtvrtletí bezprostředně následujícího po odeslání oznámení o valorizaci. Nájemce dále bere na vědomí oprávnění pronajímatele nájemné zvýšit o zákonnou minimální mzdu a úroveň zaručené mzdy pro danou skupinu prací (dle nařízení vlády 567/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Výši nájemného pronajímatel oznámí nájemci.
4. Náklady za dodávku elektrické energie, vytápění, vodné, stočné, včetně srážkových vod, odvoz odpadů, internet a náklady na pravidelné revize rozvodů energií, elektrických jističů a rozvaděčů, hasicích přístrojů, komínů atd. hradí ze svého pronajímatel a jejich provedení také včas zajistí.

V.

1. V případě prodlení s úhradou nájemného nebo plnění poskytovaného v souvislosti s nájmem se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. V případě, kdy nájemce neurčí, na který dluh plní, započte se plnění v tomto pořadí:
 - a) nájemné, přičemž platba se postupně započte na nájemné nejdříve splatné;
 - b) plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem, přičemž platba se postupně započte na závazek nájemce za plnění nejdříve splatný;
 - c) náklady řízení;
 - d) úrok z prodlení.

Smluvní strany se dohodly, že náklady řízení a úrok z prodlení se neúročí.

VI.

1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu dohodnutým způsobem, je povinen pečovat o to, aby na něm nevznikla škoda a je povinen věci užívat s péčí řádného hospodáře.
2. Nájemce se zavazuje udržovat čistotu a pořádek v Předmětu nájmu a zahrady mateřské školy.

3. Provádění oprav zajišťuje na základě oznámení nájemce pronajímatel, s výjimkou oprav a náhrad škod způsobených v Předmětu nájmu v důsledku činnosti nájemce, jejichž opravu zajišťuje a hradí nájemce.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které je dle této smlouvy povinen provést pronajímatel, a umožnit mu provedení těchto oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Další vybavení Předmětu nájmu si nájemce zajistí na své náklady. Pronajímatel neodpovídá za věci nájemce uložené v Předmětu nájmu. Nájemce je povinen si své věci sám pojistit.

VII.

1. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn na Předmětu nájmu provádět jakékoliv stavební úpravy či jiné změny.
2. Nájemce je oprávněn přenechat Předmětu nájmu nebo jeho části do podnájmu pouze na dobu určitou a jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím určeným osobám přístup do Předmětu nájmu.
4. Nájemce a jím pověřené osoby jsou povinné dodržovat řády mateřské školy tak, aby byla zajištěna bezpečnost dětí i zaměstnanců. Nájemce a jím pověřené osoby jsou dále povinné dodržovat Návštěvní řád dětského hřiště a Provozní řád školní zahrady.

VIII.

1. Nájem se sjednává na dobu **neurčitou**, a to od 01.07.2020.
2. Nájemní vztah skončí:
 - a) dohodou smluvních stran;
 - b) výpovědí kterékoliv strany bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

IX.

1. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli nebytové prostory vyklizené a ve stavu v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
2. Strany dohodou vylučují použití ustanovení § 2315 občanského zákoníku, tzn, že nájemce nemá právo na náhradu za převzetí zákaznické základny v případě, že smlouva skončí výpovědí ze strany pronajímatele.

X.

1. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – plánek s vyznačením Předmětu nájmu a příloha č. 2 – předání klíčů.
2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla uveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy podle zákona o registru smluv zajistí pronajímatel.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
4. Tato smlouva může být doplňována nebo měněna pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě, podepsaného oběma stranami. Zrušit tuto smlouvu je možno pouze písemnou formou.

Ve Svitavách dne

Ve Svitavách dne

Za pronajímatele:

Nájemce:

.....
Jana Hrubá
ředitelka

.....
Mgr. Kateřina Novotná
ředitelka