

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle zákona č.116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů

I. SMLUVNÍ STRANY

1. Pronajímatel : Česká republika, Vězeňská služba České republiky,
se sídlem Soudní č.p. 1672/1a, 140 67 Praha
IČ : 00212423
zastoupená na základě pověření
ze dne 03.01.2002 Č.j.: 18/1-3/2002-GŘ/401
ředitelem věznice Horní Slavkov plk. Václavem Hrabákem
adresa k doručování: ul. Hasičská č.785, 357 33 Horní Slavkov
Bankovní spojení : ČNB Plzeň
Číslo účtu: [REDACTED]
(dále jen pronajímatel)

a

2. Nájemce : Základní škola
se sídlem: Školní 786, 357 31 Horní Slavkov
zastoupená statutárním zástupcem Mgr. Janem TURNEREM
IČO : 75005484
Bankovní spojení: Česká spořitelna Sokolov, a.s.
expozitura Horní Slavkov
Číslo účtu: [REDACTED]
(dále jen nájemce)

u z a v í r a j í

tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor:

II. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

2.1 Pronajímatel má právo hospodaření k nebytovým prostorům v objektu v ulici Dlouhá č.p. 657, na stavební parcele č. 885 v katastrálním území Horní Slavkov.

2.2 Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nebytové prostory specifikované v čl. 2.3 této smlouvy do nájmu nájemci ve smyslu § 3, odst. 2 zákona číslo 116/1990 Sb. v platném znění.

2.3 Předmětem nájmu jsou následující nebytové prostory v suterénu objektu v ulici Dlouhá č.p. 657, na stavební parcele č. 885 o celkové výměře 92,50 m² specifikované v příloze č. 1 této smlouvy

- sklady – o výměře	74,27 m ²
- ostatní prostory – o výměře	18,23 m ²

Nebytové prostory uvedené v bodě 2.3. této smlouvy jsou zakresleny ve stavební dokumentaci, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

2.4 Nebytové prostory uvedené v bodu 2.3 této smlouvy bude nájemce užívat k tomuto účelu:
- sklady a přípravná potravin pro provoz školní jídelny
- šatna personálu

2.5 Pronajimatel i nájemce prohlašují, že předmět nájmu je podle stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu dle čl. 2.3 této smlouvy.

III. DOBA NÁJMU

3.1 Nájem se uzavírá na dobu určitou 5 let počínaje dnem účinnosti této smlouvy. Pokud bude mít nájemce zájem, aby doba nájmu byla prodloužena na další období, musí tuto skutečnost písemně sdělit pronajimateli nejpozději 1 měsíc před skončením doby nájmu výše uvedené. Neučiní-li tak, má se za to, že nájemní vztah bude ukončen v dohodnutém termínu tak, jak je výše uvedeno.

IV. NÁJEMNÉ

4.1 Roční nájemné se sjednává dohodou ve výši:

15.302,-- Kč

slovy: **patnácttisíctřístadvěkoruny**

Nájemce bude shora uvedené nájemné hradit v pravidelných měsíčních splátkách ve výši **1.275,-- Kč**, za 12. měsíc kalendářního roku bude hradit nájemné ve výši **1.277,-- Kč**

4.2 Roční nájemné bude nájemci pronajimatelem fakturováno ve výše uvedených měsíčních splátkách. Splatnost faktury je po dohodě smluvních stran 14-ti denní a počíná běžet ode dne jejího doručení nájemci. Pokud nájemce neuhradí fakturované nájemné ve stanovené lhůtě, je povinen zaplatit pronajimateli úrok z prodlení ve výši 0,1% za každý den prodlení z dlužné částky.

4.3 S ohledem na možný nárůst cen nájemného vlivem inflace, se smluvní strany dohodly na tom, že roční nájemné uvedené v čl. IV. se každým rokem zvyšuje o výši průměrné roční inflace. Toto zvýšení nájemného je účinné od prvního dne kalendářního měsíce, ve kterém Český statistický úřad zveřejní výši průměrné roční inflace za uplynulý kalendářní rok.

V. PODNÁJEM

Nájemce není oprávněn přenechat předmět pronájmu nebo jeho část do podnájmu jiné fyzické či právnické osobě bez písemného souhlasu pronajimatele. V případě porušení tohoto zákazu je povinen uhradit pronajimateli vzniklou škodu, včetně ušlého zisku, představujícího rozdíl mezi nájemným a možným vyšším výnosem z podnájmu.

VI. PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJIMATELE A NÁJEMCE

6.1 Práva a povinnosti pronajimatele:

- a) pronajimatel předá protokolárně předmět nájmu nájemci ke dni účinnosti této smlouvy a nadále se bude chovat tak, aby nájemce mohl nerušeně provozovat v pronajatých prostorách svoji činnost,
- b) pronajimatel je oprávněn vstupovat do pronajatých prostor za účelem kontroly dodržování této smlouvy, dodržování předpisů o bezpečnosti a požárních předpisů, a to vždy v doprovodu nájemce. I bez doprovodu nájemce je pronajimatel oprávněn do pronajatých prostor vstoupit jen v případě ohrožení životů, zdraví či majetku, je však povinen uvědomit o zásahu nájemce.
- c) pronajimatel je povinen provádět opravy většího rozsahu, pokud však potřeba oprav nebyla vyvolána vadným užíváním předmětu nájmu nájemcem samotným. O těchto potřebách oprav je nájemce povinen pronajimatele neprodleně informovat.

6.2 Práva a povinnosti nájemce:

- a) nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory k účelu, pro který mu byly pronajaty a udržovat je v užívání schopném stavu na své vlastní náklady. Stavební úpravy je však oprávněn provádět jen po předběžném písemném souhlasu pronajimatele. Pokud užíváním dojde k znehodnocení předmětu pronájmu větší měrou, než odpovídá běžnému opotřebení, zavazuje se nájemce uhradit pronajimateli náhradu škody.
- b) nájemce ve své působnosti zajišťuje:
 - na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci - výrobní a provozní činnost ve smyslu příslušných ustanovení, vyhlášek a předpisů na úseku BOZ. Z hlediska BPZ bude respektovat příslušná ustanovení ČSN nebo jiných souvisejících předpisů,
 - na úseku požární ochrany - svoji činnost bude organizovat a provádět ve smyslu zák. č. 133/85 Sb., o požární ochraně, a vyhl. č. 246/2001 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o požární ochraně,
 - bude respektovat příslušná opatření na úseku BOZ a PO platná pro celý areál objektu Věžnice Horní Slavkov,
 - na úseku hygieny a pracovního prostředí - svoji činnost bude zajišťovat ve smyslu Hygienických předpisů .

Za škody, vzniklé pronajimateli porušením závazků uvedených v bodě 6.2, odst.. b), nájemce pronajimateli plně odpovídá.

- c) Nájemce je povinen do 30 dnů od předání předmětu nájmu tento řádně pojistit.
- d) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajimateli potřebu nutných oprav a umožnit jejich provedení. Pokud tak neučiní, odpovídá za škodu, která nesplněním

této povinnosti vznikla pronajímateli. Zároveň je nájemce povinen běžnou údržbou a drobnými opravami udržovat předmětný nebytový prostor v řádném stavu a provádět jeho kontrolu z hlediska protipožární prevence, hygieny a bezpečnosti práce v souladu s obecně závaznými předpisy.

e) Nájemce je povinen po ukončení smluvního vztahu předat předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, eventuálně zhodnoceném o povolené úpravy.

Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu nejpozději poslední den trvání nájmu. Pokud tak neučiní, zavazuje se platit pronajímateli kromě nájemného uvedeného v § 4 také smluvní pokutu za každý den prodlení, a to ve výši dvojnásobku nájemného připadající na 1 den. Tato smluvní pokuta je splatná, na základě faktury vystavené pronajímatelem, do 14 dnů ode dne doručení.

Tímto není dotčeno právo pronajímatele požadovat na nájemci náhradu škody, která mu vznikla opožděným předáním předmětu nájmu.

VII. SKONČENÍ NÁJMU

7.1. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran ke dni , na kterém se dohodnou.

7.2. Smluvní strany mohou vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu a to ve 3 měsíční výpovědní lhůtě, která se počítá ode dne následujícího po jejím doručení druhé smluvní straně.

7.3. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím doby, jestliže

- a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou,
- b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
- c) nájemce, který na základě smlouvy má poskytovat pronajímateli za úhradu nájemného určité služby, tyto služby neposkytuje řádně a včas,
- d) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek,
- e) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru,
- f) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.
- g) nájemce neplní povinnosti uvedené v čl. VI., bodu 6.2. této smlouvy

7.4. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže

- a) zanikne důvod - účel, pro který mu byl nebytový prostor pronajatý,
- b) nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
- c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z § 5 odst. 1 zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění.

7.5. Výpovědní lhůta dle bodů 7.3. a 7.4. je jeden měsíc a počítá se ode dne následujícího po doručení této výpovědi nájemci.

7.6. Nebylo-li dohodnuto jinak, nájem zaniká:

- a) zánikem předmětu nájmu;
- b) smrtí nájemce, pokud dědici po zůstaviteli, který byl nájemcem, do 30 dnů od jeho smrti neoznámí pronajimateli, že pokračují v nájmu;
- c) zánikem právnické osoby, je-li nájemcem.

7.7. Pronajimatel může kdykoliv odstoupit od smlouvy, užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu pronajatou věc takovým způsobem, že pronajimateli vzniká škoda nebo mu hrozí vznik značné škody.

VIII. JINÁ USTANOVENÍ

8.1. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

8.2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Jakékoliv změny nebo doplňky smlouvy lze provádět pouze písemně formou dodatků.

8.3. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotovení.

8.4. Smluvní strany vzájemně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, tato odpovídá jejich svobodné vůli, není uzavřena v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Horním Slavkově dne : 1.1.2003

V Horním Slavkově dne : 1.1.2003

Za nájemce :

Za pronajimatele :