**NÁJEMNÍ SMLOUVA**

uzavřená podle § 2201 a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany:

Název: Gymnázium Olomouc – Hejčín, Tomkova 45

Se sídlem: Tomkova 45, 779 00 Olomouc

IČO : 00601799

DIČ:CZ00601799

Zastoupena:PhDr. Karlem Gošem, ředitelem

bankovní spojení : Komerční banka a.s.

číslo účtu : 9731811/0100

(dále jako „pronajímatel“)

a

Název: IKAP4OK z.s.

Se sídlem: Tomkova 314/45, 779 00 Olomouc - Hejčín

Zastoupená: PhDr. Alenou Adamíkovou a Ladislavem Hynkem, členy výboru

IČO: 08645388

DIČ: není plátce DPH

 (dále jako „nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

**Článek I.
Předmět nájmu**

1. Pronajímatel vykonává právo hospodaření k budově v Olomouci - Hejčíně, Dolní Hejčínská 8 (budova č. p. 56, k. ú. Hejčín) a k pozemku, na němž je tato budova umístěna.

2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn poskytnout ve výše uvedené budově nebytové prostory do nájmu nájemci ve smyslu § 3, odst. 2, zák. č. 116/90 Sb. v platném znění.

3. Předmětem nájmu je nebytový prostor o plošné výměře 16 m2 ve výše uvedené budově. Uvedená místnost (číslo místnosti C 460) se nachází ve čtvrtém nadzemním podlaží objektu gymnázia v budově C.

4. Nebytový prostor se dává do nájmu za účelem administrativní činnosti pro spolek.

**Článek II.**

**Doba nájmu**

1. Nájem se sjednává na **dobu neurčitou, a to** **ode dne účinnosti této smlouvy**.

**Článek III.**

**Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou.
2. Nájemce je povinen:
* užívat předmět nájmu pouze v souladu s účelem nájmu sjednaným v této smlouvě,
* bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má uskutečnit pronajímatel, jinak odpovídá za škodu, která v důsledku porušení této povinnosti pronajímateli vznikne,
* dodržovat v pronajatých nebytových prostorách a prostorách k nim přilehlých veškeré právní předpisy vztahující se k prováděné činnosti, zejména právní předpisy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví, požární ochrany a ochrany životního prostředí,
* na vlastní náklady udržovat pořádek a čistotu v bezprostředním okolí pronajaté části objektu,
* oznámit Hasičskému záchrannému sboru a pronajímateli každý požár v pronajatém objektu
* umožnit přístup požárnímu a bezpečnostnímu technikovi pronajímatele do pronajatých prostor k provádění technických kontrol v případě bezprostředně hrozícího nebezpečí škod na zdraví osob nacházejících se v pronajatých prostorách či majetku pronajímatele či nájemce, údržby či rekonstrukce předmětu nájmu a kontrolu plnění povinností nájemce,
* uhradit pronajímateli škodu, která vznikla zaviněným porušením jeho povinností, stejně jako uhradit škodu způsobenou provozní činností.
* dodržovat základní pravidla čistoty a pořádku (PET lahve a ostatní odpadky dávat na místo řádně k tomu účelu pronajímatelem označené a nájemci dostupné),
1. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele provádět stavební úpravy nebo zásahy do stavebních částí pronajatých prostor.
2. Nedodržení uvedených povinností ze strany nájemce může být důvodem k okamžitému odstoupení od smlouvy.

**Článek IV.**

**Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem**

1. Za užívání prostor se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní nájemné ve výši **2.400,-- Kč/měsíc bez DPH.** Ke sjednané ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
2. Nájemce je povinen uhradit nájemné na základě vystavené faktury. Nájemce je povinen uhradit vyfakturovanou částku za nájem poukázáním příslušné částky na účet pronajímatele u Komerční banky**, č.ú.** 9731811/0100**, VS** dle vystavené faktury nejpozději do 14. dne následujícího měsíce.
3. V případě prodlení s platbou dle odstavce 2 tohoto článku smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení odpovídající ročně výši sazby stanovené Českou národní bankou pro poslední den kalendářního pololetí, které předchází kalendářnímu pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o osm procentních bodů.

**Článek V.
Další ujednání**

1. Nájemce prohlašuje, že si nebytové prostory před uzavřením smlouvy prohlédl a že je mu znám jeho právní a faktický stav.
2. Nájemce se zavazuje, že při skončení nájmu odevzdá předmět nájmu pronajímateli v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy ho převzal do užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání; odevzdáním se rozumí předání vyklizeného předmětu nájmu. Opotřebení předmětu nájmu nad míru obvyklou se považuje za škodu, kterou je nájemce povinen na svůj náklad v pronajímatelem stanovené lhůtě odstranit.

**Článek VI.
Skončení nájmu**

1. Tuto smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
2. Tuto smlouvu lze vypovědět s výpovědní dobou 3 měsíců.
3. Nezaplatí-li nájemce nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním předmětu nájmu řádně a včas, vyzve ho pronajímatel písemně, aby dlužnou částku uhradil ve lhůtě 7 dnů ode dne doručení této výzvy. Nezaplatí-li nájemce dlužnou částku ani v této lhůtě, má pronajímatel právo odstoupit od smlouvy. Odstoupení je účinné dnem jeho doručení nájemci. Účinky odstoupení nastávají ke dni doručení odstoupení od smlouvy nájemci.

**Článek VII.
Závěrečná ujednání**

1. Tato nájemní smlouva může být měněna pouze písemnými a číslovanými dodatky uzavřenými mezi smluvními stranami této smlouvy.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně všech jejích příloh a případných dodatků podléhá povinnému uveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve  znění pozdějších předpisů.
4. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oprávněnými osobami obou smluvních stran a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.

V Olomouci dne ………............... V Olomouci dne …………….……

………………………………… …………………………………………

 PhDr. Karel Goš PhDr. Alena Adamíková Ladislav Hynek

 ředitel školy členové výboru