



Mateřská škola Ostrava

Repinova 3043/19, 702 00 Moravská Ostrava a Přívoz,

IČO: 75027356; tel.: 773619909; DS: ymekwf8

www.msrepinova.cz; email: msrepinova@seznam.cz

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

dle zákona 116/1990 Sb., č. 391/2007

Článek I.

Smluvní strany

Pronajímatel: Mateřská škola Ostrava, Repinova 19, příspěvková organizace

Se sídlem: Ostrava – Moravská Ostrava, Repinova 3043/19

IČO: 75027356

Číslo účtu: 16837781 / 0100

Zastoupena: Bc. Zuzanou Kožušníkovou; ředitelkou

Zapsaný v OR: Krajským soudem Ostrava, sp. zn Pr 785

/dále jen pronajímatel/

a

Nájemce: Rodinné a komunitní centrum Chaloupka, z.s.

Se sídlem: Únorová 858/6, Ostrava - Muglinov

IČO: 26678497

Zastoupena: Mgr. Editou Kozinovou

/dále jen nájemce/



Mateřská škola Ostrava

Repinova 3043/19, 702 00 Moravská Ostrava a Přívoz,

IČO: 75027356; tel.: 773619909; DS: ymekwf8

www.msrepinova.cz; email: msrepinova@seznam.cz

uzavírají

v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu nebytových prostor tuto smlouvu:

Článek II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory.
 - Přízemí - celková rozloha 191 m²
 - 1. poschodí - celková rozloha 140 m²
 - Sestávající ze šesti místnosti = 2x předsíň; 2x koupelna; 2x sklad a WC
2. Nájemce předmětné nebytové prostory přijímá do svého užívání a zavazuje se předmět nájmu užívat sjednaným způsobem a k dohodnutému účelu, za užívání platit pronajímateli úplatu dle této smlouvy a plnit další povinnosti stanovené touto smlouvou.

Článek III.

Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmětné nebytové prostory výhradně za tímto účelem:
 - setkávání rodičů s dětmi
 - vzdělávání rodičů a dětí
 - provozování zařízení předškolní péče v režimu „dětská skupina“



Mateřská škola Ostrava

Repinova 3043/19, 702 00 Moravská Ostrava a Přívoz,

IČO: 75027356; tel.: 773619909; DS: ymekwf8

www.msrepinova.cz; email: msrepinova@seznam.cz

2. Stavební úpravy nebo investice související se zřízením zařízení předškolní péče v režimu dětská skupina, bude hradit nájemce včetně oprav do výše 5 000,-Kč po dobu pronájmu. V případě ukončení pronájmu, zůstanou investice v majetku pronajímatele bez povinnosti náhrady. Seznam investic v případě vzniku, bude doložen písemným dodatkem smlouvy.

Článek IV.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává s účinností ode dne **1. 8. 2007 na dobu neurčitou.**
2. Pronájem může být ukončen:
 - Výpovědí bez uvedení důvodu s 3 měsíční lhůtou
 - Dohodou smluvních stran

Článek V.

Výše a splatnost nájemného a způsob jeho platby

1. Výše nájemného je stanovena dle Vnitřní směrnice o výši úhrady za užívání nebytových prostor ze dne 1. 1. 2003 včetně dodatku

Sazba za m ² /rok	150,- Kč
Počet m ²	331,- Kč
Celkem úhrada za m ²	49 650,-Kč

2. Tato částka se zvyšuje o 47 586,- Kč za dodávku tepla a vody.
3. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za oprávnění užívat předmět nájmu nájemné ve výši **97 236,-Kč**
(slovy: devadesátsedmtisícdvěstětřicetšestkorunčeských) ročně.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude placeno na základě vystavené faktury. Výše měsíční splátky činí **8 103,-Kč.**
5. Odběr elektřiny bude refakturován dle skutečné spotřeby. Platba bude provedena na základě vystavené faktury.
6. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jedenkrát ročně jednostranně zvýšit výši nájemného o míru inflace dle údajů Českého statistického úřadu, která nastane ode dne vzniku nájmu dle této smlouvy, příp.ode dne posledního zvýšení nájemného. Zvýšení nájemného pronajímatel



Mateřská škola Ostrava

Repinova 3043/19, 702 00 Moravská Ostrava a Přívoz,

IČO: 75027356; tel.: 773619909; DS: ymekwf8

www.msrepinova.cz; email: msrepinova@seznam.cz

provede obvykle od 1. 5. kalendářního roku. Novou výši nájemného a způsob jeho výpočtu sdělí pronajímatel nájemci písemně. Nájemce se zavazuje takto provedenou úpravu výše nájemného akceptovat a respektovat.

Článek VI.

Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen odevzdat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému, příp. obvyklému užívání a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl se stavem předmětu nájmu podrobně seznámen a že jej v tomto stavu, který je způsobilý ke smluvenému užívání, přijímá do svého užívání.
2. Nájemce je povinen provádět v předmětných nebytových prostorách na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu alespoň v rozsahu stanoveném v ust. § 5 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník.
3. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda. Nájemce odpovídá za poškození předmětu nájmu; nájemce je přitom odpovědný nejen za vlastní jednání, ale také za jednání třetích osob, jimž umožnil přístup do předmětu nájmu. Nájemce je povinen provádět opravy předmětu nájmu, jejichž potřeba vznikne zaviněním nájemce.
4. Nájemce se zavazuje zabezpečit předmětné nebytové prostory před násilným vniknutím a uzamykat společné prostory předmětné budovy.
5. Nájemce se zavazuje zajistit kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska požární prevence a dodržování bezpečnosti práce, dodržování veškerých obecně závazných a právních předpisů vztahujících se k užívání předmětu nájmu.
6. K jakýmkoli změnám předmětu nájmu (zejména stavebním úpravám) či změnám využití předmětu nájmu se nájemce zavazuje vyžádat předchozí písemný souhlas pronajímatele. Bez tohoto souhlasu nesmí nájemce provést jakoukoli změnu či úpravu předmětu nájmu. Pronajímatel, vědom si skutečnosti, že užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu vyžaduje provedení určitých udržovacích prací, prohlašuje, že s těmito úpravami souhlasí.



Mateřská škola Ostrava

Repinova 3043/19, 702 00 Moravská Ostrava a Přívoz,

IČO: 75027356; tel.: 773619909; DS: ymekwf8

www.msrepinova.cz; email: msrepinova@seznam.cz

7. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek a čistotu v předmětu nájmu. Případné znečištění bude odstraněno na náklady nájemce, který se zavazuje náklady s tím spojené pronajímateli nahradit.

8. Pronajímatel je oprávněn kdykoli požadovat přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem. Nájemce je povinen toto právo pronajímatele respektovat a umožnit pronajímateli na jeho výzvu přístup do předmětu nájmu.

Článek VII. Skončení nájmu

1. Je-li smlouva vypovězena, skončí nájem uplynutím výpovědní lhůty, která činí tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

2. Nejpozději poslední den trvání nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vrátit jej pronajímateli, a to ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, nebo se souhlasem pronajímatele ve stavu, jak jej na základě povolených změn upravil, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Předmět nájmu musí být předán nepoškozený a uklizený. O vrácení předmětu nájmu se smluvní strany zavazují sepsat protokol, který bude obsahovat alespoň datum vrácení předmětu nájmu pronajímateli, popis stavu, v jakém se předmět nachází a podpisy smluvních stran. Předávací protokol bude sepsán ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy.

2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.

3. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha – „Vyčíslení nákladů na energie pro pronájem nebytových prostor“.



Mateřská škola Ostrava

Repinova 3043/19, 702 00 Moravská Ostrava a Přívoz,

IČO: 75027356; tel.: 773619909; DS: ymekwf8

www.msrepinova.cz; email: msrepinova@seznam.cz

4. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

5. Tato smlouva je uzavřena svobodně a vážně, nikoli v tísni či nápadně nevýhodných podmínkách, je určitá a smluvním stranám zcela srozumitelná, což smluvní strany potvrzují svými podpisy.

Tato smlouva nabývá účinnost dne 01. 05. 2022

V Ostravě dne 13. 04. 2022

podpis a razítko pronajímatele
Bc. Zuzana Kožušníková

podpis a razítko nájemce
Mgr. Edita Kozinová