



Základní škola Hlubočky
okres Olomouc, příspěvková organizace

Olomoucká 116, 783 61 Hlubočky

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění a ust. § 663 a násl. Občanského zákoníku, mezi níže uvedenými účastníky:

1. pronajímatel:

Základní škola Hlubočky, okres Olomouc, příspěvková organizace

se sídlem: Olomoucká 116, 783 61 Hlubočky

zastoupená: Mgr. Pavel Pyšný, ředitel školy

IČ: 70982040

DIČ: CZ70982040

bankovní spojení: Raiffeisenbank

číslo účtu: 709820401/5500

tel.:

email: zshlubočky@zshlubočky.cz

a

2. nájemce:

Základní umělecká škola „Žerotín“ Olomouc, Kavaleristů 6

se sídlem: Kavaleristů 6, 772 00 Olomouc

zastoupená: Mgr. Tomáš Klásek, ředitel školy

IČ: 00096725

bankovní spojení: ČSOB Olomouc

číslo účtu: 106047149/0300

Čl. I.

Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu upraveného touto nájemní smlouvou jsou nebytové prostory v objektu č. p. 116 Základní školy Hlubočky, okres Olomouc, příspěvková organizace. Jedná se o prostory **učebny č. 126**. Nájemce může dále užívat **chodbu a sociální zařízení**.
2. Předmět nájmu bude nájemce využívat pro výuku hudební nauky a hry na hudební nástroje.
3. Nájemce a pronajímatel prohlašují, že předmět nájmu je stavebně a technicky určen pro účely nájmu dle Čl. I., II. této smlouvy, je úplně způsobilý a odpovídá charakteru předmětu nájmu dle obecně závazných právních předpisů.

Čl. II.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat protokolárně předmět nájmu a to ve stavu, v jakém se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy.
2. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem nebo osobou oprávněnou jednat jeho jménem kdykoliv v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování

podmínek této smlouvy, jakož i provádění stavebních úprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí.

3. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu mimo provozních hodin nájemce, a to bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby (dále jen nájemce) pouze tehdy, pokud to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav, který je nezbytné bezodkladně řešit a není možné nájemce zastihnout. Pronajímatel je v tomto případě povinen ihned, bez zbytečného odkladu, nájemce o vstupu do předmětu nájmu informovat, nejpozději však do příchodu prvního pracovníka v rámci provozních hodin.

Čl. III.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory objektu v rozsahu a k účelu dle nájemní smlouvy a to řádným a obvyklým způsobem.
2. Nájemce je povinen hradit nájem dle níže ustanovených ustanovení této smlouvy.
3. Nájemce je povinen písemně ohlásit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu a provedení důležitých oprav, které má pronajímatel provést, jinak nájemce odpovídá za škodu, která vznikla pronajímateli nesplněním této povinnosti. Výše škody bude stanovena na základě dohody obou stran nebo nezávislým znalcem v oboru.
4. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoliv znehodnocení věcí nalézajících se v objektu vinou pracovníků nájemce nebo třetích osob zdržujících se v prostorách objektu v souvislosti s činností nájemce s výjimkou vyšší moci. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce.
5. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v době stanovené rozvrhem výuky ve všední dny a dále dle dohody s pronajímatelem v ostatní dny. Dbá na stálé uzavření hlavního vchodu přezouvání žáků i své. Při odchodu z budovy uzavírá všechna okna a kontroluje zhasnutí osvětlení. Udržuje pořádek ve všech používaných prostorách.
6. Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné právní předpisy a předpisy vydané státními orgány, zejména a v oblasti protipožární, bezpečnosti práce, ochrany a ostražky majetku, ochrany životního prostředí. Nájemce se zavazuje provádět fyzickou kontrolu pronajatých prostor z hlediska protipožární prevence, bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí, dodržovat povinnost provádět příslušná hlášení orgánům státní a místní samosprávy.

Čl. IV.

Úhrada za nájem, služby a spotřebu energií

1. Nájemné je sjednáno dohodou a činí **1200 Kč za měsíc** (slovy: jedentisícdvěstěkorun), uvedená cena je včetně DPH.
Nájemné je splatné v termínu do: 15. dne měsíce, ke kterému se vztahuje.
2. Nájemné bude nájemcem pravidelně hrazeno na účet školy č.: 709820401/5500, variabilní symbol 01092022 ve lhůtě dle odst 1. tohoto článku na základě této smlouvy (faktura již nebude vystavena).

Čl. V.

Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a začíná dnem **1. 9. 2022**.

2. Nájemní smlouvu může vypovědět nájemce nebo pronajímatel výpovědí bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní lhůtě, která počne běžet prvním dnem měsíce, následujícího po dni, kdy byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. Nájemní smlouvu může vypovědět nájemce nebo pronajímatel v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která počne běžet prvním dnem měsíce, následujícího po dni, kdy byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně z těchto důvodů:
 - nájemce nebo pronajímatel hrubě porušuje přes písemnou výstrahu své povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy,
 - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
 - nájemce je o více jak jeden měsíc v prodlení s placením nájemného,
 - nájemce přenechá nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.
4. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen ke dni skončení nájmu vrátit pronajímateli předmět nájmu včetně všech zařizovacích předmětů pronajímatele, které se v nebytovém prostoru nacházejí v původním stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
5. Nevyklidí-li nájemce ve sjednané či výpovědní lhůtě předmět nájmu, je povinen pronajímateli hradit nadále všechny platby a navíc uhradit smluvní pokutu ve výši 50 Kč (slovy: padesát korun českých) denně až do vyklizení.

Čl. VI.

Ustanovení přechodná a závěrečná

1. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti. Strany této smlouvy se zavazují nahradit neplatné ustanovení této smlouvy jiným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu původního neplatného ustanovení.
2. Strany této smlouvy prohlašují, že před podpisem smlouvy přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svými podpisy.
3. Obě smluvní strany prohlašují a podpisem potvrzují, že k provozování činnosti vyplývající z této smlouvy mají příslušná oprávnění.
4. Smluvní strany mohou měnit, doplňovat a upřesňovat tuto smlouvu pouze oboustranně odsouhlasenými a číslovanými písemnými dodatky.
5. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem podpisů oběma smluvními stranami a účinnost dnem 1. 9. 2022.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

V Hlubočkách dne 30. 6. 2022

V Olomouci dne 30.6.2022

pronajímatel

nájemce

.....
Mgr. Pavel Pyšný
ředitel školy

.....
Mgr. Tomáš Klásek
ředitel ZUŠ „Žerotín“ Olomouc