

S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb spojených s užíváním nebytových prostor mezi

Základní školou a mateřskou školou Frýdek-Místek, Jana Čapka 2555

Jana Čapka 2555, Frýdek-Místek 738 01

IČ: 64120341

**zastoupenou Mgr. Milanem Gengelou, ředitelem školy
(dále pronajímatel)**

a

GALILEO SCHOOL – bilingvní mateřská škola a základní škola, s.r.o.

Jana Čapka 2555, Frýdek-Místek 738 01

IČ: 28660790

**zastoupena panem Martinem Petru, jednatelem
(dále nájemce)**

I.

Předmět a účel nájmu

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory na pavilonu „D“ (8 x třída, 3 x kabinet, 3 x sociální zařízení, prostor šaten, prostor chodeb a schodiště), které jsou součástí Základní školy a mateřské školy Frýdek-Místek, Jana Čapka 2555. Jmenované prostory budou využívány k provozování mateřské a základní školy.

II.

Doba nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci výše uvedené prostory do užívání na dobu neurčitou od 1. září 2011.

III.

Nájemné a náklady spojené s užíváním nebytových prostor

1. Nájemné nebytových prostor (na plochu) bylo ke dni podpisu stanoveno na 20.000,- Kč za kalendářní měsíc.
2. Propočet měsíční výše nákladů spojených s užíváním nebytových prostor činí ke dni podpisu smlouvy 25.431,39 Kč.
3. Obě strany se dohodly, že výše uvedené částky se budou vždy k 1. září každého následujícího kalendářního roku aktualizovat a to:
 - nájem na plochu na základě stanovené míry inflace minulého kalendářního roku
 - náklady spojené s užíváním nebytových prostor na základě skutečných nákladů minulého kalendářního roku.

IV.

Způsob a termíny úhrady nájemného a nákladů spojených s užíváním nebytových prostor

Nájemné včetně nákladů spojených s užíváním nebytových prostor je nájemce povinen platit měsíčně, a to nejpozději do 15. dne na příslušný kalendářní měsíc na základě pronajímatelem vystavené faktury. Úhradu nájemce provede bezhotovostně na účet pronajímatele, č.ú.

_____.

Nezaplatí-li nájemce nájemné a náklady spojené s užíváním nebytových prostor do 5 dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní poplatek z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory k dohodnutému účelu a o prostory pečovat.
2. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla. Opravami, jejichž tíži nese pronajímatel, se rozumí odstranění závad a poškození, které nezpůsobil nájemce.
3. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil, jinak má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu.
4. Nájemce je povinen drobné opravy a drobnou údržbu provádět na svůj účet.
5. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v prostorech bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
6. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli do 31. července každého kalendářního roku skutečnosti ovlivňující výši nákladů spojené s užíváním nebytových prostor, zejména počty osob zdržující se v pronajatých prostorách a nově používané elektrospotřebiče.
7. Nájemce není oprávněn pronajaté prostory dát do užívání třetí osobě.
8. Nájemce je povinen v případě ukončení nájmu vyklidit prostory k poslednímu dni trvání nájemního vztahu a prostory předat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
9. Nájemce je povinen uvolnit pronajaté prostory z důvodu provádění stavebních úprav či prací, případně z jiných nezbytných důvodů na straně pronajímatele. V tomto případě má nájemce nárok na poměrné snížení částky nájmu a nákladů spojených s užíváním nebytových prostor.
10. Nájemce bere na vědomí, že zhotovovat duplikáty klíčů pronajatých prostorů může pouze se souhlasem pronajímatele.
11. Nájemce je povinen dodržovat v pronajatém nebytovém prostoru protipožární opatření a seznámit se s dokumentací požární ochrany – poplachová požární směrnice, požární řád, požární evakuační plán. Dodržovat obecně platné ustanovení týkající se požární ochrany a seznámit se s umístěním hlavních uzávěrů vody, hlavních jističů elektroinstalace, hydrantů a hasicích přístrojů.
12. Nájemce je povinen zajistit na své náklady pro své vybrané zaměstnance „Školení požárních hlídek“.
13. Pronajímatel je povinen předat nájemci nebytové prostory ve stavu způsobitelném ke smlouvenému účelu nájmu.
14. Pronajímatel je povinen na svůj náklad provádět údržbu a opravy, k nimž došlo bez zavinění nájemce.
15. Pronajímatel je povinen provádět pravidelné kontroly a revize rozvodů a zařízení tvořících součást nebytových prostor.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tento nájemní vztah se řídí zákonem č. 40/1964 Sb. občanský zákoník, v platném znění a zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění.
2. Smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž obdrží pronajímatel a nájemce po jednom výtisku.
3. Změny této smlouvy jsou možné pouze písemnými dodatky.
4. Smlouvu je možno vypovědět písemně oběma stranami bez uvedení důvodů. Výpovědní doba je tři měsíce a začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po obdržení výpovědi.

5. Pronajímatel má právo okamžitě vypovědět smlouvu v případě, že ze strany nájemce dojde k porušení smluvních povinností, zejména způsobí-li škodu na pronajatém majetku.
6. Pronajímatel má právo okamžitě vypovědět smlouvu v případě prodlení s placením nájemného a nákladů spojených s užíváním nebytových prostor po dobu delší než 1 měsíc.

Ve Frýdku-Místku dne

za pronajímatele:

Mgr. Milan Gengela, ředitel školy

za nájemce:

pan Martin Petřů, jednatel