

S M L O U V A

o nájmu zahrady

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 Petrů, jednatelem
(dále nájemce)**

I.

Předmět a účel nájmu

Předmětem nájmu je zahrada o rozloze 992,94 m², která se nachází mezi pavilonem „D“ a pavilonem „C“. Zahrada je součástí Základní školy a mateřské školy Frýdek-Místek, Jana Čapka 2555. Jmenovaný prostor bude využíván v rámci provozování mateřské a základní školy.

II.

Doba nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci výše uvedený prostor do užívání na dobu neurčitou od 1. prosince 2015.

III.

Nájemné

1. Nájemné zahrady bylo stanoveno ke dni podpisu na 1.479,- Kč za kalendářní měsíc.
2. Obě strany se dohodly, že výše uvedená částka se bude vždy k 1. září každého následujícího kalendářního roku aktualizovat, v případě vynaložených mimořádných nákladů na tento prostor.

IV.

Způsob a termíny úhrady nájemného

Nájemné za najatý 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. [REDACTED]. Nezaplatí-li nájemce nájemné do 5 dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat pronajatý prostor k dohodnutému účelu a o prostor 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 nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v prostoru bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
 5. Nájemce není oprávněn pronajatý prostor dát do užívání třetí osobě.
 6. Nájemce je povinen v případě ukončení nájmu vyklidit prostor k poslednímu dni trvání nájemního vztahu a prostor předat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal.
 7. Nájemce je povinen uvolnit pronajatý prostor 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.
 8. Nájemce je povinen dodržovat v pronajatém prostoru protipožární opatření a dodržovat obecně platné ustanovení týkající se požární ochrany.
 9. Pronajímatel je povinen předat nájemci prostor ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu.
 10. Pronajímatel je povinen na svůj náklad provádět údržbu a opravy, k nimž došlo bez zavinění nájemce.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Tento nájemní vztah se řídí zákonem č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, 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 způsobil-li škodu na pronajatém majetku.
6. Pronajímatel má právo okamžitě vypovědět smlouvu v případě prodlení s placením nájemného po dobu delší než 1 měsíc.
7. Tato smlouva ruší předchozí smlouvu o nájmu zahrady a školního hřiště ze dne 29. června 2011 včetně všech tří dodatků k této smlouvě.

Ve Frýdku-Místku dne 19. listopadu 2015

za pronajímatele:
Mgr. Milan Gengela, ředitel školy

za nájemce:
pan Martin Petruš, jednatel