

NÁJEMNÍ SMLOUVA O PRONÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR Č. 5/2022-2023


kteřou dnešního dne, měsíce a roku uzavírají

1) **Základní škola u Říčanského lesa, Školní 2400/4, Říčany, okres Praha - východ**

se sídlem Školní 2400/4, Říčany

zastoupena ředitelem Mgr. Daliborem Dudkem

IČ 720 453 96

bank. spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Říčany, 

jako pronajímatel na straně jedné

a

2) **Základní umělecká škola Folklorika Čechy, s.r.o.**

Se sídlem: Obchodní 1623/14, 251 01 Říčany

IČO 09342133

zastoupena Ing. Tomášem Štefánkem

jako nájemce na straně druhé

Účastníci této smlouvy uzavírají smlouvu o nájmu nebytových prostor v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění.

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel je oprávněn krátkodobě, tj. maximálně na dobu 1 roku, pronajímat svěřený nemovitý majetek a movitý majetek, a to pro účely vzdělávací, sportovní, kulturní a společenské mimo dobu školní výuky bez souhlasu zřizovatele.
- 1.2. Výlučným vlastníkem majetku, který je svěřen k hospodaření pronajímateli k jeho vlastnímu hospodářskému využití, město Říčany.

II.

Předmět a účel nájmu:

- 2.1. Na základě této smlouvy pronajímatel přenechává nájemci, za podmínek stanovených dalšími ustanoveními této smlouvy, do nájmu nebytové prostory: **KABINET A 217**
- 2.2. Nebytové prostory se pronajímají za účelem:
ADMINISTRATIVNÍ KANCELÁŘ, ÚSCHOVA ZAŘÍZENÍ NÁJEMCE
- 2.3. Pronajímatel prohlašuje, že mu není známa žádná skutečnost, která by bránila v uzavření této nájemní smlouvy, a že předmět nájmu je podle stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu uvedený v předchozím odstavci smlouvy.

III.

Doba trvání nájmu

- 3.1. Nájem je sjednán na dobu určitou s účinností:

1. 6. 2022-31. 5. 2023

v čase 8,30-20,00 h (mimo víkendů a státních svátků)

Vstup povolen osobám: MgA. Josef Štefan, DiS., Ing. Tomáš Štefánek. Za ostatní zaměstnance zuš Folklorika s přístupem do budovy, jejich prověření, kontrolu a bezpečnost plně zodpovídá jejich zaměstnavatel zuš Folklorika.

Doba užívání se sjednává takto:

Uschované zařízení/předměty je/jsou výlučně majetkem nájemce a pronajímatel nezodpovídá za jeho poškození ani ztrátu.

- 3.2. Nájem předmětných nebytových prostor zaniká uplynutím sjednané doby.
- 3.3. Před uplynutím sjednané doby nájmu může být nájemní vztah ukončen následujícím způsobem:
 - a) vzájemnou dohodou smluvních stran.
 - b) jednostrannou výpovědí pronajímatele z těchto důvodů:
 - nájemce užívá nebytový prostor v rozporu s touto smlouvou,
 - nájemce je o více než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného,
 - nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek,
 - bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytových prostor,
 - nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele.
 - c) jednostrannou výpovědí nájemce z těchto důvodů:
 - nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal,
 - nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání.

Výpovědní lhůta byla stanovena dohodou smluvních stran a je 1 měsíční s tím, že začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Při neplacení nájmu je výpovědní lhůta okamžitá, a to k datu doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

IV.

Nájemné, služby spojené s nájmem a platební podmínky

4.1. Nájemné za pronájem nebytových prostor bylo dohodnuto smluvní fixní částkou:

Kč 8000,-- /měsíc: xxxxosmtisickorunčeskýchxxxxxx

4.2. Nájemce je povinen zaplatit stanovené měsíční nájemné následovně:

období 1.6.2022 - 31. 12. 2022 Kč 56.000,-- do 30.9.2022

období 1.1.2023 - 31. 5. 2023 Kč 40.000,-- do 15.1.2023

Nájemné je splatné na účet pronajímatele [redacted], který je veden u Česká spořitelny, a.s., pobočka Ríčany na základě faktury. Platba je provedena okamžikem připsání částky na účet pronajímatele, rozhodující je datum uvedené na bankovním výpisu pronajímatele.

4.3. V případě prodloužení nájmu se zaplacením nájemného vzniká nájemci povinnost zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení až do úplného zaplacení.

4.4. Služby spojené s nájmem (tj. vodné a stočné, úhrada elektrické energie, dodávka tepla) jsou již paušálně zahrnuty ve stanoveném nájemném.

4.5. Pronajímatel zapůjčí nájemci čip na otevírání dveří pronajatých prostor. V případě ztráty nebo poškození čipu uhradí nájemce pronajímateli částku 100,- Kč.

V.

Povinnosti smluvních stran

- 5.1. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je do svého užívání přejímá.
- 5.2. Nájemce odpovídá za dodržování veškerých hygienických, bezpečnostních a protipožárních předpisů a žádná škoda či odpovědnost nemůže být uplatňována vůči pronajímateli.
- 5.3. Nájemce zodpovídá a nese plnou zodpovědnost za bezpečnost a chování všech osob, kterým nájemce umožní vstup do nebytových prostor pronajímatele.
- 5.4. Nájemce se po řádném poučení zavazuje užívat prostory a zařízení šetrným způsobem. Nájemce je povinen zabezpečit pronajaté nebytové prostory proti poškození. Nájemce odpovídá za škodu, kterou způsobí svým provozem a užíváním předmětu nájmu. V případě vzniku škody je nájemce povinen uvést nebytové prostory na vlastní náklady co nejrychleji do stavu před poškozením. Svou činnost v pronajatých nebytových prostor si nájemce pojišťuje proti všem rizikům sám a na své vlastní náklady.
- 5.5. Nájemce si je vědom a prohlašuje, že v případě odcizení nebo zničení oděvních svršků či jiných osobních věcí patřících do majetku nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, odpovídá za případnou škodu.
- 5.6. Pronajímatel neodpovídá za případné škody na majetku a zdraví osob užívajících pronajaté nebytové prostory.
- 5.7. Nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, musí dodržovat zákaz kouření v budově i venkovním areálu pronajímatele.
- 5.8. V prostorách pronajímatele jsou všichni povinni se přezouvat do obuvi, která neznečišťuje podlahu a nezanechává stopy (v tělocvičnách je nutné přezouvání do sportovní obuvi se světlou podrážkou).
- 5.9. Bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce do pronajímaných prostor přinášet a používat žádné elektrické zařízení (varné konve, kávovary, žehličky.....)
- 5.10. Nájemce je povinen zajistit, aby nedocházelo k plýtvání elektrickou energií a vodou.
- 5.11. Nájemce je povinen zpřístupnit jím užívané prostory za účelem kontroly dodržování smluvních podmínek.
- 5.12. Jakékoliv úpravy, či změny v jím užívaných prostorách může nájemce učinit pouze na základě písemné dohody s pronajímatelem, včetně dohody o vzniklých nákladech těchto úprav a jejich vyúčtování v případě ukončení nájmu.
- 5.13. Pronajímatel se zavazuje udržovat budovu ve stavu, který nebude bránit užívání pronajatých prostor ke sjednanému účelu a řádně a včas poskytovat dohodnuté služby.
- 5.14. Po skončení nájmu je nájemce povinen pronajaté nebytové prostory vyklidit a v řádném stavu předat pronajímateli s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 5.15. V budově není povolen volný pohyb a pobyt osob (návštěvníků) bez doprovodu pověřených osob.
- 5.16. Pronajímaný prostor smí být využíván pouze za účelem bodu 2.2.

VI.
Závěrečná ujednání

- 6.1. Smluvní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a zák. č. 116/1990 Sb. v platném znění.
- 6.2. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
- 6.3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny jen písemnou formou a se souhlasem druhé strany.
- 6.4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
- 6.5. Smlouva je napsána ve 2 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden výtisk.

Elektrické zařízení je možné zapojit po dohodě se školním revizním technikem.

Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR. Smluvní strany prohlašují, že žádné údaje ve smlouvě netvoří předmět obchodního tajemství. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí Základní škola u Říčanského lesa Říčany, Školní 2400/4, 25084 Říčany.

V Říčanech dne 19.9.2022

.....
Pronajímatel - Mgr. Dalibor Dudek, ředitel ZŠ

.....
Nájemce - Ing. Tomáš Štefánek