Smlouva o nájmu NEBYTOVÝCH prostor

uzavřená dle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi:

**Základní školou a mateřskou školou Frýdek–Místek – Skalice 192, příspěvkovou organizací**

se sídlem Skalice 192, Skalice, 73801 Frýdek-Místek

IČO: 750297823

zastoupenou ředitelkou školy Mgr. Denisou Rožnovskou Rojíčkovou

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Základní uměleckou školou duchovní hudby Frýdek–Místek**

se sídlem Československé armády 481, Místek, 73801 Frýdek-Místek

IČO: 63026376:

zastoupenou ředitelem školy Mgr. Josefem Vojvodíkem

 (dále jen „nájemce“)

**I.**

**PŘEDMĚT NÁJMU**

1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory – učebnu v 2 NP nacházející se v objektu Základní a mateřské školy Frýdek-Místek – Skalice 192, příspěvkové organizace (dále jen „prostory“).

**II.**

**ÚČEL UŽÍVÁNÍ**

1. Nájemce bude pronajaté prostory užívat za účelem vzdělávání žáků v oboru Hra na klavír, a to v období školního vyučování (tj.v 9.,10.,11.,12.,1.,2.,3.,4.,5.,6., měsíci v roce). Spolu s uvedeným prostorem je nájemce oprávněn využívat společné prostory budovy, tj. chodbu a hygienické zařízení budovy.

**III.**

**VÝŠE NÁJEMNÉHO A ZPŮSOB ÚHRADY**

1. Výše nájemného včetně úhrady za služby poskytované pronajímatelem dle čl. VII smlouvy byla dohodnuta takto:

 - za prostory o výměře **22 m2**celkem částka 1.000 Kč/rok, násobenou každým přihlášeným žákem na dané pololetí. Z této částky bude činit nájem 300Kč, spotřeba elektrické energie 550 Kč a spotřeba vody 150 Kč.

2. Nájemné je splatné pololetně, vždy nejpozději k 30. dni příslušného šestého měsíce kalendářního pololetí bankovním převodem na účet pronajímatele vedený u Československé obchodní banky a.s., **č. účtu 181985880/0300.**

3. V případě, že nájemce nebude dodržovat stanovené termíny úhrad nájemného a služeb, bude mu účtován úrok z prodlení dle ustanovení § 1 nařízení vlády č.351/2013 Sb. v platném znění.

**IV.**

**PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN**

1. **Nájemce je povinen:**

* řádně a včas platit pronajímateli sjednané nájemné,
* užívat pronajaté prostory k dohodnutému účelu užívání,
* pečovat o pronajaté prostory, chránit je před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla a hradí veškeré náklady potřebné na její odstranění,
* respektovat a nenarušovat provoz celého objektu budovy a v rámci možností se přizpůsobit ostatním nájemcům.

**Pronajímatel je povinen**:

* předat nájemci prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.

**V.**

**DOBA NÁJMU**

1. Nájemní vztah se sjednává na **dobu neurčitou**.

2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně i bez udání důvodů v tříměsíční výpovědní době. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

3. Pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby v těchto případech:

1. užívá-li nájemce prostory takovým způsobem, že se opotřebovávají nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení prostor nebo nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného a nájemce neuposlechne v poskytnuté přiměřené lhůtě písemné výzvy pronajímatele, aby prostory užíval řádně,
2. užívá-li nájemce prostory takovým způsobem, že se opotřebovávají nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení prostor a hrozí naléhavě vážné nebezpečí z prodlení,
3. nájemce porušuje zvlášť závažným způsobem své povinnosti a tím působí pronajímateli značnou újmu.

4. Nájemce má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby v případě, že pronajímatel porušuje zvlášť závažným způsobem své povinnosti a tím působí nájemci značnou újmu.

**VI.**

# DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Klíče od prostor budou předány nájemci při podpisu smlouvy. Nájemce zodpovídá za jejich úschovu a za uzamčení prostor po ukončení hudební výuky za účelem užívání prostor.

2. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat prostory do podnájmu nebo provádět jakékoli stavební úpravy.

3. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat prostory do užívání ani účastníkům smlouvy, kterou vzniká společnost dle § 2716 a násl. zák. 89/2012 Sb. či jiné obdobné smlouvy. Uzavření takové smlouvy nájemcem a tím umožnění užívání prostor třetím osobám považuje pronajímatel za porušení smlouvy nájemcem zvlášť závažným způsobem.

4. Nájemce se zavazuje zabezpečit prostor proti vloupání a dodržovat v pronajatých prostorách protipožární opatření (zákon č.133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, apod.). Dále je povinen udržovat čistotu a pořádek v  prostorách.

**VII.**

**SLUŽBY, PŘEDMĚT, PODMÍNKY**

1. V zájmu řádného užívání prostor bylo dohodnuto, že pronajímatel poskytne po dobu odpovídající době nájmu tyto služby:
* **dodávka vody a elektrické energie.**
1. Pronajímatel se zavazuje poskytnout dohodnuté služby včas, řádně, v množství a kvalitě odpovídající obvyklé potřebě nájemce, nebo s nájemcem dohodnuté.
2. Nájemce se zavazuje řádně a včas dohodnuté služby převzít, včas oznámit pronajímateli závady toho se týkající a řádně spolupůsobit při plánování potřeby služeb s pronajímatelem.
3. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli úhradu za služby tak, jak je sjednáno v této smlouvě, **tj. paušální částkou**, která je zahrnuta ve výši nájemného dle čl. III této smlouvy.

**VIII.**

# ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné dohodou smluvních stran pouze v písemné formě.
3. Smlouva byla vypracována ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží pronajímatel, 1 vyhotovení nájemce.
4. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem podpisu této smlouvy dojde ke skončení Smlouvy o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb, kterou smluvní strany mezi sebou uzavřely dne 3.10.2014.
5. Pronajímatel jako osoba uvedená v ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, uveřejní tuto smlouvu způsobem dle tohoto zákona; smlouva nabývá účinnosti okamžikem uveřejnění v registru smluv dle tohoto ujednání.

Ve Frýdku-Místku dne: 4.10.2021 Ve Frýdku-Místku dne:

Pronajímatel: Nájemce: