

NÁJEMNÍ SMLOUVA
dle zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a pronájmu nebytových prostor
č.j. 01/2003

Smluvní strany:

1: Základní škola Třinec, Kaštanová 412, okres Frýdek - Místek
adresa: Kaštanová 412, 739 61 Třinec
statutární orgán: Mgr Aleš Adamík
IČ: 00847135
bankovní spojení: ČSOB a. s. , expozitura Třinec, č.ú. 154029594/0300
(dále jen pronajímatel)

a

2. Fyzická osoba
obchodní jméno: Anežka Mitrengová, 
adresa: Květinová 227/2, 739 61 Třinec provozovny: MŠ Sosnová 367, 739 61 Třinec
IČ: 63359553
bankovní spojení: Česká spořitelna č.ú. 2021621-788/0800
(dále jen nájemce)

Uvedení zástupci stran prohlašují, že jsou oprávněni tuto smlouvu podepsat a k platnosti smlouvy není třeba podpisu jiné osoby.

Čl. I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel má od 1. 1. 2003 ve správě budovu čp.367 ul.Sosnová, která je zapsána v katastru nemovitosti obec Třinec , k.ú. Dolní Lištná, č. parcely 1374, LV 4906.

2.Předmětem nájmu výše uvedené budovy jsou přízemní nebytové prostory v bývalé prádelně MŠ, které byly pronajaty nájemní smlouvou č.j. 2000/06/ Města Třince ze dne 20. 7. 2001.

Výměry pronajímaných místností:

- Prádelna	10,90 m ²
- Sušárna	18,80 m ²
- sklad čistého prádla	3,30 m ²
- sklad špinavého prádla	5,90 m ²
- celková výměra	39,90 m ²

3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedené nebytové prostory do nájmu nájemci.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Pronajímatel předává nájemci do jeho nájmu nebytové prostory uvedené v Čl. I., odst. 2. Tyto nebytové prostory se přenechávají do nájmu za účelem provozování prádelny a mandlovny pro veřejnost.

Osvědčující doložka:

Zveřejnění záměru pronájmu na úředních deskách v termínu 10. května 2001 až 25. května 2001.

Schválení pronájmu na základě usnesení na základě usnesení 50. schůze Rady města Třince ze dne 26.června 2001.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou. Výpovědní doba činí dva měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po písemném doručení výpovědi.
2. V případě, bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného včetně úhrady poskytovaných služeb, nebo bude využívat shora uvedené nebytové prostory k jiným účelům, než ke kterým je oprávněn dle této smlouvy, může pronajímatel od uzavřené nájemní smlouvy odstoupit s okamžitou platností, přitom je však povinen poskytnout nájemci přiměřenou lhůtu na vyklizení pronajímaných nebytových prostor, nejdéle však jeden měsíc.

Čl. IV.

Cena nájmu

1. Roční nájemné se sjednává v částce **10.071,50 Kč** bez poskytovaných služeb slovy Desettisíc sedm desát jedna Kč 50/100. Nájemné bude hrazeno v pravidelných měsíčních částkách ve výši **839,30 Kč**, které jsou splatné na shora uvedený účet pronajímatele a to vždy do 15. dne příslušného měsíce. Případné ukončení nájmu v průběhu kalendářního měsíce nemá na výši platby za tento kalendářní měsíc jakýkoliv vliv.
2. Základní sazba ročního nájemného 252,40,- Kč/m²/rok byla schválena na jednání Rady města Trince dne 26. června 2001.
3. Smluvní strany se dohodly, že výše nájmu může být měněna pouze na návrh jedné ze stran této smlouvy a to formou písemného dodatku. Pronajímatel je však oprávněn i bez souhlasu nájemce upravit nájemné o částku určenou budoucími právními předpisy nebo budoucími rozhodnutími příslušných orgánů města Trince jako nejvyšší možné nájemné z nebytových prostor.
4. Za prodlení se zaplacením ceny za nájem nebo její části zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,2% z dlužné částky za každý den prodlení.

Čl. V.

Služby související s nájmem

V souvislosti s nájmem dle této smlouvy je nájemce povinen:

1. Na svůj náklad instalovat v prostorách elektroměr k měření spotřeby el.energie, užívané ke svým činnostem a pronajímateli poskytovat úhradu za tuto el. energii dle takto naměřené skutečné spotřeby a aktuální ceny el.energie.
2. Na svůj náklad instalovat vodoměr resp. vodoměry k měření spotřeby vody užívané ke svým činnostem a pronajímateli poskytovat úhradu za množství takto naměřené spotřeby vody a aktuální ceny vodného a stočného.
3. Pronajímateli poskytovat úhradu za dodávky tepla v poměrných částkách z celkových úhrad účtovaných nájemci za dodávky této služby do domu a to dle poměru podlahových ploch k ostatním podlahovým plochám v domě. Rozúčtování nákladů na vytápění bude provedeno jednou ročně na základě vyhlášky č. 245/1995 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků. Na úhradu poměrné části ceny služeb dle předcházejících bodů se sjednává záloha v její roční výši 12.000,- Kč, která je splatná na účet pronajímatele viz. čl. I. v měsíčních částkách ve výši 1.000,- Kč vždy do 15. dne daného měsíce.
4. Pronajímatel vyslovuje svůj souhlas s umístěním v budovách telefonních účastnických stanic nájemce, jakož i k instalaci zařízení nezbytných ke zřízení těchto stanic.

Čl. VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zabezpečovat technické a revizní prohlídky objektu v rozsahu a termínech dle platných norem.
2. Pronajímatel je oprávněn po předchozím ohlášení vstupovat do pronajatého prostoru za účelem provádění revizí elektro, ÚT, kontrol dodržování bezpečnostních, hygienických a protipožárních předpisů.

Čl. VIII.

Ukončení platnosti smlouvy

- 1) Výpovědi - výpovědní doba činí 2 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po písemném doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 2) Dohodou stran
- 3) Na základě pravomocného rozhodnutí příslušného správního orgánu o zrušení nebo pozastavení výkonu činnosti nájemce.
- 4) Platnost smlouvy končí rovněž z následujících důvodů:
 - a) v případě prodlení s úhradou nájemného delší než 60 dní
 - b) nájemce bude využívat předmět smlouvy bez předchozího souhlasu pronajímatele k jiným účelům, než ke kterým je oprávněn dle Čl. II této smlouvy
 - c) nerespektování úpravy nájemného dle odst. 3. Čl. IV této smlouvy
 - d) nesplnění povinností dle Čl. V této smlouvy
 - e) nesplnění povinností dle Čl. VI této smlouvy
 - f) nesplnění povinností dle Čl. VII této smlouvy

V případech ukončení nájemního vztahu dohodou stran nebo na základě pravomocného rozhodnutí příslušného správního orgánu o zrušení nebo pozastavení výkonu činnosti nájemce,

Nájemce je povinen po dobu ukončení nájmu nebytové prostory budovy vyklidit a pronajímateli je řádně předat se sepsáním zápisu o jejich odevzdání a převzetí. Škody způsobené na budovách nebo na vybavení, které neodpovídají opotřebení, je nájemce povinen odstranit do dne ukončení nájmu, nebude-li dohodnuto jejich nahrazení v penězích.

Čl. IX.

Závěrečná ustanovení

Ve všem se řídí práva a povinnosti stran této smlouvy platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v jeho platném znění a zákonem č. 40/1994 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších změn a doplňků.

Strany této smlouvy prohlašují, že kromě této smlouvy nebyla uzavřena jiná ústní či písemná dohoda či vedlejší ujednání s tímto právním vztahem související.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel dvě.

Oprávnění zástupci stran prohlašují, že smlouvu na důkaz souhlasu s jejím obsahem potvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Trinci dne 2.1.2003



Mgr. Aleš Adamík
pronajímatel



Anežka Mitrengova
nájemce

Po dobu platnosti smlouvy a po dobu trvání nájmu má pronajímatel právo kontrolovat předmět nájmu a způsob jeho užívání. Kontroly budou prováděny pověřeným zástupcem pronajímatele. Kontroly budou prováděny 2x ročně jako pravidelné pololetní kontroly. Mimo pravidelné kontroly má pronajímatel právo provést kontrolu namátkově kdykoliv v době provozování předmětu nájmu. Pravidelná kontrola bude provedena za účasti nájemce. Namátkové kontroly budou provedeny za účasti nájemce nebo jiných osob (např. zaměstnanců apod.), které předmět nájmu fakticky užívají. Při kontrole pověřená osoba má právo vstupu do všech prostor a má právo na kontrolu všech věcí, které jsou předmětem nájmu, včetně způsobu jeho užívání. Tato osoba provede zápis o kontrole a zajistí veškeré úkony potřebné k provedení dokumentace o stavu věci, které jsou předmětem nájmu. Nájemce nebo osoby, které předmět nájmu fakticky využívají, jsou povinny oprávněné osobě podat informace a vysvětlivky v případě, že předmět nájmu a způsob jeho užívání neodpovídá podmínkám dohodnutým ve smlouvě. Neumožnění provedení kontroly nebo neposkytnutí informací jsou podle dohody stran důvodem pro odstoupení od smlouvy.

Čl. VII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen na své náklady zabezpečovat veškerou běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor a údržbu spojenou s užíváním předmětu nájmu včetně obvyklých drobných oprav, zejména:

- a) malby a nátěr vnitřních stěn a jejich obkladů, opravy těchto obkladů a vnitřních omítek
- b) nátěry těles ústředního topení
- c) opravy a výměna podlahových krytin a dlažby
- d) nátěr dveří včetně zárubní, vnitřních rámců oken a ostatních vnitřních dřevěných konstrukcí s výjimkou krovů
- e) zasklívání oken, prosklených ploch dveří, jakož i jejich jiné opravy
- f) opravy a výměny kování oken a dveří
- g) opravy a výměny elektrických osvětlovacích těles včetně žárovek, zářivek, startérů, zásuvek, vypínačů a jističů
- h) opravy a výměna vodovodních armatur, umývadel, záchodových splachovačů a mís
- i) opravy a výměny elektrických osvětlovacích těles včetně žárovek, zářivek, startérů, zásuvek, vypínačů a jističů
- j) opravy a výměna vodovodních armatur, umývadel, záchodových splachovačů a mís.

2 Po ukončení ani během trvání nájemního vztahu nemá nájemce nárok požadovat náhradu takto vzniklých nákladů. Nájemce odpovídá za škodu, která vznikne pronajímateli nesplněním této povinnosti. Ostatní opravy hradí pronajímatel, přičemž nájemce je povinen písemně upozornit pronajímatele bez zbytečného prodlení na potřebu těchto oprav.

3. Nájemce je zodpovědný za kontrolu stavu nebytového prostoru z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti a hygieny práce.

4. Nájemce odpovídá za škodu, která vznikne pronajímateli porušením některého z výše uvedených závazků.

5. Nájemce je není oprávněn přenechat nebytový prostor nebo její části do podnájmu

6. Nájemce je oprávněn provádět v pronajatém nebytovém prostoru stavební a další úpravy jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

7. Nájemce je povinen zajišťovat na svůj náklad úklid a čištění přilehlých veřejných prostor před a u výše uvedené budovy, jak tato povinnost vyplývá pro vlastníky či nájemce nemovitostí z příslušných právních předpisů.

Dodatek k nájemní smlouvě
k náj. smlouvě č.j. 01/2003

S platností od 1.5.2003 se ustanovení čl. V v bodě 1. a 3. mění následovně:

1. Nájemce se přihlásí k odběru el. energie u rozvodného závodu v Třinci a bude platit spotřebovanou el. energii naměřenou elektroměrem na přípojném místě: 95566624

Stav elektroměru k 1. 5. 2003:

3. Na úhradu poměrné části ceny služeb dle předcházejících bodů se sjednává záloha v její roční výši **5528,40 Kč**, která je splatná na účet pronajímatele viz. čl.I, v měsíčních částkách ve výši **460,70 Kč** vždy do 15.dne daného měsíce.

V Třinci dne 30.4.2003



Mgr. Aleš Adamík
pronajímatel



Anežka Mitrengová
nájemce

ZÁKLADNÍ ŠKOLA TŘINEC
Kastanová 412, okres Frýdek-Místek
Tel: 558 335 621, 335 622

