

MĚSTO BOHUMÍN

Masarykova 158

735 81 Bohumín

zastoupené : **Základní škola a Mateřská škola Bohumín**
Bezručova 190 okres Karviná, příspěvková organizace
PaedDr. Ježíšková Darina

IČO : **75029111**

DIČ : **368-75029111 neplátce DPH**

Bankovní spojení : **Čs. spořitelna a.s., pobočka Bohumín**

Číslo účtu : **1727851329/0800**

(dále jen pronajímatel)

na straně jedné

a

Soukromá základní škola PIANETA, s.r.o

K Rybníku 1330

Orlová - Poruba 735 14

zastoupená : **Mgr. Petra Nováková - jednatel**

IČO : **29445191**

Bankovní spojení : **GE Money Bank**

číslo účtu : **206 570 551/ 0600**

tel.kontakt : **604 315 553**

(dále jen nájemce)

na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku

t u t o

smlouvu o nájmu nebytových prostor

I.

PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

Předmětem této smlouvy je nájemní vztah (nájem) mezi stranami této smlouvy, přičemž účelem této smlouvy je úprava tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy a to zejména zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších změn a doplňků, zákona č. 40/1964 Občanský zákoník v platném znění a dále v souladu se "Zásadami pro pronájem nebytových prostor v majetku města Bohumín" v platném znění.

II. **PŘEDMĚT NÁJMU**

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory nacházející se v ZŠ a MŠ Bezručova 190, Bohumín. (dále jako „**nebytové prostory**“).

Nebytové prostory mají rozlohu 256 m² a jsou umístěny v přízemí budovy. Jedná se o 3 učebny, kabinet přilehlý k jedné z nich, sociální zařízení a šatnu. Nebytové prostory jsou pronajímány nezařízené.

Vstup do prostor je v době provozu ZŠ a MŠ Bohumín umožněn hlavním vchodem budovy, po uzavření školy samostatným vchodem.

Součástí nájmu je i možnost využití tělocvičny, školního dvoru, keramické dílny a školní jídelny.

III. **ÚČEL NÁJMU**

1. Účelem nájmu je: **Výchova a vzdělávání v základní škole podle školského zákona, Mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti**
(Podle živnostenského zákona).

2. K jiné činnosti nemůže nájemce prostory používat.

3. Pronajímatel pronajímá na základě usnesení rady města č. 1222/81 ze dne 6.9.2006 v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu uvedený v článku II. nájemci

IV. **DOBA NÁJMU**

Nájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 1.9.2012.

Nájem lze ukončit výpovědí. První den po uplynutí doby nájmu je nájemce povinen vyklidit předmět nájmu (nebytový prostor).

V. **NÁJEMNÉ A ÚHRADY ZA PLNĚNÍ SPOJENÉ S UŽÍVÁNÍM NEBYTOVÝCH PROSTOR**

Nájemné je na základě rozhodnutí rady města Bohumín, konané 9.7.2012 schváleno jako symbolické ve výši 100,- Kč/rok s účinností od 1.9.2012.

Úhrady za plnění spojené s užíváním nebytových prostor (dále jen “služby”) jsou stanoveny dle m², poměr skutečně užívané plochy nebytového prostoru v nájmu k celkové ploše zařízení školy.

Výše platby za služby spojené s užíváním nebytového prostoru je stanovena dle skutečně užívané plochy pro dané období, viz dodatek ke smlouvě.

Platba za služby bude hrazena na konci měsíce na základě vystavené faktury. Jednou za čtvrtletí Vám bude refakturován rozdíl nákladů za služby spojené se zabezpečením (ECHO alarm).

Nájemné bude vyfakturováno vždy ke konci roku.

Záloha za služby spojené s užíváním nebytového prostoru dle m² v období od 1.9.2012 – 31.8.2013 je stanovena na 2.080,- za 128 m². Záloha za služby spojené s užíváním nebytového prostoru dle m² v období od 1.9.2013 do 31.8.2014 je stanovena na 8.200,- za 192 m². Záloha za služby spojené s užíváním nebytového prostoru dle m² v období od 1.9.2014 je stanovena na 10.950,- za 256 m².

VI. PPÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Nájemce je povinen jednat v souladu s právním řádem a veškerými nařízeními státních, vládních, správních nebo místních orgánů, vztahujícími se na nájemce anebo na užívání nebytových prostor a dále pak je povinen dodržovat ustanovení této smlouvy.
2. Nájemce je povinen dodržovat domovní řád v případě, že ho pronajímatel vydá a předá nájemci a tento nebude v rozporu s touto smlouvou.
3. Nájemce je po dobu nájmu povinen udržovat nebytové prostory v řádném stavu.
4. Nájemce je po dobu nájmu povinen na své náklady provádět veškeré opravy poškozených částí nebytových prostor, drobné opravy do částky 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ. Dále je nájemce povinen písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla pronajímateli.
5. Nájemce se zavazuje užívat předmětné nebytové prostory výlučně v souladu s touto smlouvou. Současně prohlašuje, že mu nejsou známy překážky jakéhokoliv druhu, které by bránily a nebo nepřiměřeně stěžovaly výkon práv z této smlouvy.
6. Pronajímatel je povinen předat nájemci nebytové prostory v řádném stavu. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci užívání předmětných nebytových prostorů v souladu s touto smlouvou.
7. Pronajímatel je povinen udržovat nemovitost a společné prostory v dobrém stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s právními předpisy. V opačném případě je nájemce oprávněn požadovat slevu na nájemném, avšak nejdříve po předchozím písemném upozornění pronajímateli.

VII. USTANOVENÍ PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ

1. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými číslovanými dodatky se souhlasem obou smluvních stran.
2. V případě, že některé ustanovení smlouvy se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná.
3. Tato smlouva se sepisuje ve třech provedeních, z nichž dva si ponechá pronajímatel a jedno obdrží nájemce.

V Bohumíně dne 14. 9. 2012

