

Smlouva o nájmu

Smluvní strany:

Gymnázium Aš, příspěvková organizace

se sídlem: Hlavní 2514/106, 352 01 Aš

IČO: 47723416

DIČ: CZ47723416

jednající ředitel Mgr. Petr Jelínek



jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „*pronajímatel*“)

a

NEOnová základní škola, š. p. o.

se sídlem: Luční 2653/8, 352 01 Aš

IČO: 18 033 318

zastoupené: ředitelkou Mgr. et Mgr. Martinou Marianou Štadlmajerovou



jako nájemce na straně druhé (dále jen „*nájemce*“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku

tuto

smlouvu o nájmu prostor

dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*OZ*“)

I. Předmět nájmu

1. Pronajímateli byla na základě zřizovací listiny ze dne 1. 7. 2002 vydané Zastupitelstvem Karlovarského kraje předána do správy budova č. p. 2514, která je součástí pozemku parc. č. 2728, obec i k. ú. Aš. Vlastníkem uvedených nemovitostí je Karlovarský kraj. Podle rozhodnutí vlastníka je správce nemovitostí oprávněn přenechat do užívání jiných osob nemovitosti, které sám plně nevyužívá.

2. Pronajímatel pronajímá nájemci tyto níže uvedené prostory, nacházející se v budově č. p. 2514 v Hlavní ulici č. or. 106 v Aši. Předmětem nájmu jsou následující nebytové prostory, které se nacházejí v prvním a druhém nadzemním podlaží budovy Hlavní 106 v Aši:

1. učebna - výměra prostoru - 56 m ²	nájem od 28. 8. 2023
2. učebna - výměra prostoru - 58,8 m ²	nájem od 1. 9. 2024
3. učebna - výměra prostoru - 56 m ²	nájem od 1. 9. 2025
4. učebna - výměra prostoru - 56 m ²	nájem od 1. 9. 2026

5. učebna - výměra prostoru – 56 m²
kabinet - výměra prostoru - 28 m²

nájem od 1. 9. 2027
nájem od 28. 8. 2023

(dále jen „*nebytové prostory*“).

Nebytové prostory jsou specifikovány v zákresu uvedeném v příloze č. 1 této smlouvy.

3. Nájemce se seznámil se stavem výše specifikovaných nebytových prostor a přejímá je v tomto stavu do užívání.

II. Účel nájmu

1. Nájemce bude pronajaté prostory uvedené v článku I. užívat za účelem poskytování vzdělávání a poskytování školských služeb. Nájemce není oprávněn poskytnout část nebo celý předmět nájmu žádné třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

2. Hodlá-li nájemce změnit v provozovně umístěné v pronajatém nebytovém prostoru předmět podnikání a ovlivní-li tato změna podstatným způsobem využití nebytových prostor, je povinen oznámit tuto skutečnost pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas.

III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

IV. Výše a splatnost nájemného a úhrad za služby spojených s nájmem

1. Úhrada za nájem od 28. 8. 2023 do 31. 8. 2024 byla dohodnuta ve výši 400 Kč/m²/rok včetně DPH. Celkem tedy 2.800,- Kč vč. DPH měsíčně. S ohledem na článek I. odst. 2. bude celková měsíční částka od 1. 9. 2024 dále navyšována o příslušné metry čtvereční (každý školní rok o jednu další učebnu dle přílohy č. 1).

2. Nájemné bude hrazeno měsíčně bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy vždy do 20. dne daného měsíce, za který je placeno.

3. Nájemce se zavazuje hradit za služby spojené s pronájmem předmětu smlouvy zálohovou částku ve výši 6.100,- Kč měsíčně, kdy se jedná o tyto náklady:

- Plyn 2.900,- Kč
- Elektřina 2.000,- Kč
- Voda 1.200,- Kč

Uhrazené zálohy za služby budou na konci roku vyúčtovány následujícím způsobem:

Plyn: $Spotřeba\ plynu\ na\ pavilonu\ B * \frac{pronajatá\ plocha}{celková\ plocha\ pavilonu\ B} * cena\ za\ m^3$

Elektřina: $Celkové\ náklady\ za\ elektřinu * \frac{počet\ žáků\ ZŠ}{počet\ žáků\ gymnázia}$

Voda: $Celkové\ náklady\ za\ vodu * \frac{počet\ žáků\ ZŠ}{počet\ žáků\ gymnázia}$

Na základě vyúčtování bude vystavena faktura, která je splatná do 15 dní po jejím obdržení.

4. Nájemce se zavazuje, že si zajistí odvoz a znehodnocení odpadu, který vyprodukuje, v souladu s platnými předpisy.
5. Veškeré platby mezi pronajímatelem a nájemcem budou probíhat bezhotovostně na účet uvedený v záhlaví této smlouvy.
6. V případě prodlení se splácením úhrady za nájem nebytových prostor a za služby uvedené v této smlouvě je nájemce povinen zaplatit za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,15 % z dlužné částky. Den splatnosti je ten, kdy je částka připsána na účet pronajímatele.

V.

Práva a povinnosti účastníků smlouvy o nájmu nebytových prostor

1. Nájemce se zavazuje, že bude nebytové prostory užívat řádným a obvyklým způsobem a to pro činnost nezbytnou pro zajištění předmětu své činnosti, tedy za účelem zřízení poskytování vzdělávání a poskytování školských služeb nájemce, a to po dobu rekonstrukce jeho současného sídla.
2. Nájemce se zavazuje provádět stavební, instalační a další úpravy nebytového prostoru pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele za předpokladu dodržení obecně platných a závazných právních předpisů.
3. Nájemce nesmí bez vědomí pronajímatele měnit zámkové vložky v místnostech, k nimž má na základě této smlouvy užívací právo.
4. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které by mu vznikly v souvislosti s užíváním prostorů podle této smlouvy na stavební části objektu, jeho vnitřním vybavení a zařízení. Odpovídá i za škody vzniklé v důsledku činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob, které se zdržují v provozní budově za účelem návštěvy prostor užívaných nájemcem.
5. Nájemce se zavazuje, že pronajaté prostory bude užívat v souladu s platnými předpisy o požární ochraně, hygieně, ekologii, bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, i s ostatními obecně závaznými předpisy. Zavazuje se provádět kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti a odpovídá za dodržování protipožárních a bezpečnostních opatření. Nájemce stanoví osobu (osoby) zodpovědné za dodržování těchto předpisů.
6. Nájemce se zavazuje provádět běžnou údržbu a úklid prostor jím výhradně užívaných.
7. Nájemce se zavazuje nevstupovat do ostatních prostor budovy bez vědomí a souhlasu pověřeného pracovníka pronajímatele.
8. Nájemce umožní pronajímateli přístup do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly stavu a způsobu jejich užívání.
9. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
10. Pokud závada nebude přes neprodlené oznámení pronajímateli odstraněna bez zbytečného odkladu, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného. V případě prodlení pronajímatele s odstraněním závady, je nájemce oprávněn odstranit závadu sám a požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů.
11. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci duplikáty klíčů od přístupových a únikových cest.

12. Pronajímatel se zavazuje zajistit na svůj náklad pojištění provozní budovy proti škodám způsobeným živelnými událostmi.

VI. Ukončení nájmu

1. Nájem uzavřený na dobu neurčitou, je pronajímatel i nájemce oprávněn vypovědět písemně i bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Po skončení nájemního vztahu vrátí nájemce pronajaté nebytové prostory v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

VII. Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti nájemce, pokud v této smlouvě nejsou výslovně upravena, se řídí příslušnými ustanoveními OZ a ostatními obecně platnými právními předpisy právního řádu České republiky.
2. Změny a doplňky této smlouvy musí být provedeny písemnou formou.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti v den jejího podpisu smluvními stranami.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva tak, jak byla sepsána, odpovídá jejich pravé vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Aši dne

V Aši dne

.....

.....

pronajímatel
Mgr. Petr Jelínek
ředitel školy

nájemce
Mgr. et Mgr. Martina Mariana Štadlmajerová
ředitelka školy