

Smlouva o nájmu nebytových prostor 02/2007

Smluvní strany:

1. Základní škola a mateřská škola Třinec, příspěvková organizace

Sídlo: Kaštanová 412, 739 61 Třinec
IČ: 00 847 135
zastoupena: Mgr. Alešem Adamíkem, ředitelem
bankovní spojení: ČSOB a. s. , expozitura Třinec, č.ú. 154029594/0300

(dále jen pronajímatel)

2. Církevní základní škola Třinec

Sídlo: Kaštanová 412, 739 61 Třinec
Zastoupena: Mgr. Monikou Guňkovou, ředitelkou
IČO: 7149460
bankovní spojení: ČSOB Třinec, č. ú. 197168690/0300

(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. Město Třinec je vlastníkem budovy čp. 367 ul. Sosnová v Třinci, která je zapsána v katastru nemovitostí parcel č. 1374 pro k.ú. Dolní Líštná LV 4906, obec Třinec. Tyto nemovitosti má ve správě od 1.1.2003 Základní škola a mateřská škola Třinec, Kaštanová 412, příspěvková organizace města Třince. Tento správce je oprávněn přenechat nebytové prostory ve shora uvedené nemovitosti do nájmu.
2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory nacházející se ve výše uvedené budově o celkové výměře 84,10 m², nacházející se v druhém nadzemním podlaží, bývalých jeslí, výše uvedené budovy a to následující místnosti:

- učebna	71,72 m ²
- sociální zařízení	8,32 m ²
- chodba	4,06 m ²
Celková výměra	84,10 m ²

3. Pronajímatel tímto dává nájemci předmět nájmu do nájmu a nájemce tento předmět nájmu přijímá.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn užívat spolu s pronajímatelem rovněž vchody, schodiště, chodby.

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 zřízení další třídy Církevní základní školy v Třinci.

Čl. III. Doba nájmu

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou ode dne 1.8.2007

Čl. IV. Cena nájmu

1. Roční nájemné bylo schválena za symbolickou cenu ve výši 1,-Kč/rok bez poskytovaných služeb.
Nájemné bude hrazeno v jedenkrát ročně ve výši 1,-Kč na účet pronajímatele, a to vždy do 5. dne prvního měsíce daného roku. Případné skončení nájmu v průběhu roku nemá na výši platy za tento rok jakýkoliv vliv.
2. Pronajímatel je oprávněn i bez souhlasu nájemce upravit nájemné o částku určenou budoucími právními předpisy nebo budoucími rozhodnutími příslušných orgánů Města Třince jako nejvyšší možné nájemné z nebytových prostor.

3. Pronajímatel je dále oprávněn jednostranně takto dohodnuté nájemné zvýšit v závislosti na míře inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok, což oznámí nájemci písemně. Toto zvýšení není pronajímatel oprávněn provést se zpětnou platností.

Čl. V.

Služby související s nájmem

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel zajistí do předmětu nájmu dodávku tepla, elektrické energie, vody.

V souvislosti s tím je nájemce povinen:

1. Pronajímateli poskytovat úhradu za dodávky tepla v poměrných částkách z celkových úhrad účtovaných za dodávky této služby do domu, a to podle poměru pronajatých podlahových ploch k ostatním podlahovým plochám v domě. Zúčtování nákladů na vytápění bude provedeno jednou ročně na základě vyhlášky č. 372/2002 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků.
2. Pronajímateli poskytovat úhradu za dodanou elektrickou energii, vodné a stočné. Pronajímatel provede jednou ročně nájemci zúčtování nákladů na výše dodané služby podle spotřeby těchto služeb nájemcem, zachycené na samostatných měřicích přístrojích. Pronajímatel, provede jedenkrát ročně nájemci rozúčtování nákladů na výše dodané služby dle skutečných odběrů na základě podružných elektroměrů a vodoměrů.
3. Na úhradu shora uvedených služeb, které zajistí pro nájemce pronajímatel, se sjednává záloha v roční výši 24.000,- Kč, která je splatná na účet pronajímatele v měsíčních částkách ve výši 2.000,-Kč vždy do 15. dne daného měsíce.

Vyúčtování záloh je pronajímatel povinen provést písemně, podle klíče rozúčtování stanoveného výše. Případné nedoplatky je nájemce povinen zaplatit pronajímateli na shora uvedený účet ve lhůtě 30-ti dnů od doručení vyúčtování nájemci.. Případné přeplatky je povinen pronajímatel vrátit nájemci ve stejné lhůtě.

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.
3. 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 má právo pověřená osoba 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.

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
 - d) nátěr dveří včetně zárubní, vnitřních rámu 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 výměny vodovodních armatur, umyvadel, 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, bezpečnosti a hygieny práce.
4. Nájemce odpovídá za škodu, která vznikne pronajímateli porušením některého z výše uvedených závazků.
5. Nájemce 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.

Čl. VIII.

Ukončení platnosti smlouvy

1. Výpověď – 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. Pronajímatel je oprávněn okamžitě ukončit platnost smlouvy z následujících důvodů
 - a) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem
 - 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. 2 a 3 čl. IV.
 - d) nesplnění povinností dle čl. V této smlouvy
 - e) nesplnění povinností dle čl. VI této smlouvy

f) nesplnění povinností dle čl. VII této smlouvy

Výpovědní lhůta činí 1 měsíc. Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne měsíce, následujícího po písemném doručení výpovědi druhé smluvní straně.

5. V případech ukončení nájemního vztahu dohodou stran nebo na základě pravomocného rozhodnutí příslušného právního orgánu o zrušení nebo pozastavení výkonu činnosti nájemce je pronajímatel povinen poskytnout nájemci přiměřenou lhůtu na vyklízení pronajatých nebytových prostor, nejdéle však 1 měsíc po písemném obdržení výpovědi.

Čl. IX. Závěrečná ustanovení

1. Ve všem ostatním 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. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších změn a doplňků.
2. Pronájem nemovitosti byl schválen za podmínek uvedených v této smlouvě na 17. schůzi Rady města Třince dne 23.7.2007, usnesení číslo 2007/842 nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města. Záměr města Třince pronajmout předmětnou nemovitost byl řádně zveřejněn vyvěšením na úřední desce města od 13.06.2007 do 02.07.2007.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž nájemce a pronajímatel obdrží po jednom vyhotovení.
4. Strany této smlouvy prohlašují, že kromě této smlouvy nebyla uzavřena jiná ústní či písemná dohoda či vedlejší ujednání s tímto právním vztahem související.
5. Oprávnění zástupci stran prohlašují, že smlouvu na důkaz souhlasu s jejím obsahem potvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Třinci dne:

1 8 2007

Základní škola a mateřská škola Třinec



Mgr. Ales Adamik
ředitel školy

CÍRKEVNÍ ZÁKLADNÍ ŠKOLA
TŘINEC
Sídlo: Kaštanová 412, 739 61 Třinec
IČ: 71249460, tel: 558 341 134



Mgr. Monika Guňková
ředitelka církevní školy