



**ZÁKLADNÍ ŠKOLA
OSTROV**
příspěvková organizace

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU

Smluvní strany:

Střední škola Euroinstitut v Karlovarském kraji

se sídlem: Husova 992, 362 51 Jáchymov
zastoupená: Mgr. Michalem Müllerem
IČO: 04720997
bankovní spojení: FIO banka
číslo účtu:
(dále jen „**nájemce**“)

a

Základní škola Ostrov, příspěvková organizace

se sídlem: Krušnohorská 304, 363 01 Ostrov
zastoupená: Mgr. Pavlínou Zapletalovou
IČO: 70839000
bankovní spojení: KB
číslo účtu:
(dále jen „**pronajímatel**“)

uzavřely podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

I. Předmět nájmu

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že má ve své správě budovu č. p. 304, nacházející se na adrese Krušnohorská 304, 363 01 Ostrov. Budova stojí na pozemku p. č. st. 386 v katastrálním území Ostrov nad Ohří, obci Ostrov, zapsána Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Karlovy Vary na listu vlastnictví č. 2510 a že je oprávněn přenechat část budovy do užívání třetí osobě.
- 1.2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k užívání část objektu (dvě učebny a kabinet) specifikovaný v předchozím odstavci této smlouvy, který zahrnuje nebytový prostor o výměře 70 m² (dále jen "**pronajímané prostory**" či "**prostory**").

II. Účel a doba nájmu

- 2.1. Pronajímatel přenechává nájemci s účinností od 1. 9. 2018 pronajímané prostory za účelem pokračování dalšího vzdělávání po ukončení povinné školní docházky.
- 2.2. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 1 roku. Nesdělí-li žádná ze smluvních stran písemně druhé smluvní straně nejpozději 6 měsíců přede dnem skončení doby nájmu, že trvá na ukončení smlouvy ke sjednanému datu, trvání smlouvy se automaticky prodlužuje o další 1rok.
- 2.3. Účinnost této smlouvy je možno ukončit dohodou smluvních stran ke sjednanému dni.

- 2.4. Tuto smlouvu je možno ukončit i písemnou výpovědí smluvní strany bez udání důvodu. Výpovědní doba činí šest měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 2.5. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajímaných prostor a že tento považuje za odpovídající a vhodný ke sjednanému účelu. Nájemce je oprávněn užívat prostory pouze za účelem shora uvedeným.

III. Nájemné

- 3.1. Nájemce se zavazuje hradit na základě této smlouvy pronajímateli nájemné ve výši 5 500,- Kč s DPH měsíčně a bude zaplacen do 15. dne v měsíci na č. ú.XXXXXX. Cena nájemného je včetně režijních nákladů na vodu, teplo, elektrickou energii, užívání stávajícího nábytku školy, využívání školních dílen a pozemku školy.
- 3.2. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky denně.

IV. Povinnosti nájemce

- 4.1. Nájemce se zavazuje:
 - a) dodržovat vnitřní řád pronajímatele platný pro dotčené prostory, včetně hygienických, bezpečnostních a protipožárních předpisů, udržovat v pronajatých prostorách čistotu a pořádek, neopotřebovávat pronajímané prostory a jejich vybavení nad míru obvyklou a řídit se pokyny pronajímatele. Nájemce je povinen zajistit, aby všechny osoby, mající k němu určitý vztah (zaměstnanci, žáci, studenti, obchodní partneři, návštěvníci apod.) vstupující nebo vjíždějící do objektu nebo na pozemek ve správě pronajímatele dodržovaly zejména bezpečnostní a protipožární předpisy;
 - b) předem si vyžádat od pronajímatele souhlas ke stavebním a obdobným úpravám a investicím prováděných v pronajatých prostorách;
 - c) předat ihned po skončení nájmu pronajímateli uvedené prostory, a to ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení; případně provedené změny na předmětu nájmu je nájemce povinen na svůj náklad odstranit, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak;
 - d) ohlásit bez zbytečného odkladu pronajímateli jakékoliv vzniklé škody a potřeby oprav, které je povinen provádět pronajímatel, jinak odpovídá za škodu, která porušením této povinnosti vznikla;
 - e) uhradit pronajímateli veškeré škody, které byly pronajímateli způsobeny v souvislosti s plněním této smlouvy, především veškeré hmotné škody či budově specifikované v čl. I odst. 1 této smlouvy.

V. Další ujednání

- 5.1. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci k užívání pronajímané prostory nejpozději ke dni 1. 9. 2018. O předání prostor bude mezi stranami sepsán předávací protokol.
- 5.2. Nájemce prohlašuje, že byl řádně seznámen se způsobem používání prostoru a k tomu se vztahujícími bezpečnostními předpisy.
- 5.3. Nájemce je oprávněn přenechat pronajímané prostory do podnájmu či k užívání třetím subjektům pouze na základě předchozího písemného odsouhlasení pronajímatele.
- 5.4. Poruší-li nájemce povinnost vyplývající pro něj z obecně závazných právních předpisů nebo z této smlouvy, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s okamžitou účinností; právo na náhradu škody pronajímatele tím není dotčeno.
- 5.5. Pronajímatel neodpovídá za jakékoli újmy způsobené nájemci nebo osobám, které na základě této smlouvy vstoupí do pronajímaných prostor, leda by tato škoda byla způsobena úmyslným porušením povinností pronajímatele.
- 5.6. Běžná údržba, úklid, drobné opravy a investice jsou povinností nájemce. Investice sloužící nájemci k realizaci jeho činnosti jdou také na vrub nájemce. Běžnou údržbou a drobnou opravou se rozumí taková údržba či oprava, k jejímuž provedení není třeba vynaložit částku vyšší než 2.000,-Kč s DPH. O veškerých opravách a investicích prováděných v pronajatých prostorách bude pronajímatel vždy

předem informován; úpravy a investice v nemovitosti musí být pronajímatelem vždy předem písemně odsouhlaseny.

- 5.7. Smlouva v souladu se zákonem 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, bude uveřejněna pronajímatelem nejdéle do 30 dní od uzavření smlouvy v registru smluv.

VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Práva a povinnosti výslovně neupravená touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem.
- 6.2. Aplikace ust. § 2315 občanského zákoníku je vyloučena.
- 6.3. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, zavazují se smluvní strany nahradit neplatné či neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního.
- 6.4. Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.
- 6.5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží dva výtisky.
- 6.6. Smluvní strany sjednávají, že zaplacením smluvní pokuty podle této smlouvy není dotčeno právo strany oprávněné ze smluvní pokuty domáhat se náhrady škody nebo jiných práv vzniklých dle této Smlouvy nebo ze zákona, jež mohou být uplatňována samostatně a v rozsahu, v jakém převyšují smluvní pokutu. Strany vylučují aplikaci ustanovení § 2050 občanského zákoníku. Strana povinná ze smluvní pokuty se tímto vzdává práva na snížení smluvních pokut splatných podle této smlouvy. V důsledku vyloučení ustanovení § 1805 občanského zákoníku je strana oprávněná ze smluvní pokuty oprávněna vyžadovat úhradu celé částky úroků z prodlení bez ohledu na skutečnost, že převyšují částku jistiny dluhu.
- 6.7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že jejím jednotlivým ustanovením porozuměly a že je tato výrazem jejich pravé, svobodné vůle. Na důkaz tohoto níže připojují své podpisy.

V Ostrově dne 11. 7. 2018

.....
Nájemce

Mgr. Michalem Müllerem

.....
Pronajímatel

Mgr. Pavlína Zapletalová

363 01 Ostrov

E-mail: zps.ostrov@email.cz

pobočka Ostrov č.ú.:107-1404500217/0100