



Základní škola Bruntál, Jesenická 10
Jesenická 10
792 01 BRUNTÁL

SMLOUVA O PRONÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Základní škola Bruntál, Jesenická 10

Se sídlem: Jesenická 1284/10, 792 01 Bruntál
zastoupená PhDr. Marcelou Žákovou, ředitelkou školy
IČ: 00852805
(dále jen **pronajímatel**)

a

Pan Ing. Josef Petřík

Se sídlem: Jesenická 794/14, 792 01 Bruntál
IČ: 19000146
(dále jen **nájemce**)

Čl. 1

Prohlášení pronajímatele

Pronajímatel tímto prohlašuje, že má ve své dispozici budovu základní školy, jejíž součástí jsou mimo jiné i vymezené prostory k přenechání do dočasného užívání, na adrese Jesenická 1284/10, 792 01 Bruntál, která je součástí pozemku parc. č. 2257/1 zapsaného v k.ú. 613169 pro obec Bruntál, a to na základě Zřizovací listiny vydané dne 22.9.2009 a následného Dodatku č.1 Zřizovací listiny ze dne 12.6.2018 a Dodatku č.2 Zřizovací listiny ze dne 16.6.2020.

Čl. 2

Předmět a účel smlouvy

Předmětem nájmu je bývalá kotelna budovy školy Základní školy Bruntál, Jesenická 10, o celkové ploše 118 m².

Součástí smlouvy je i samostatný vchod do kotelny.

Nájemce se zavazuje využívat pronajatý prostor uvedený v této smlouvě **k parkovacím účelům vozidel** tak, aby nebyla dotčena činnost pronajímatele a bezpečnost budovy.

Nájemce výše uvedený nebytový prostor do svého nájmu přebírá a přijímá.

Čl. 3

Trvání smlouvy o pronájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou: od **1.1.2024** do **31.12.2024**.



Základní škola Bruntál, Jesenická 10
Jesenická 10
792 01 BRUNTÁL

Čl. 4 Platební podmínky

Cena za pronájem byla stanovena ve výši:

168,- Kč za kalendářní den

Cena za pronájem předmětného prostoru je stanovena dle kalkulace vycházející z provozních nákladů pronajímatele.

Cena za spotřebu elektrické energie bude hrazena **na základě skutečné spotřeby** (dle samostatného měřidla) a ceny dodavatele za 1 kWh.

Úhrada za pronájem předmětného prostoru bude prováděna v pravidelných čtvrtletních intervalech (březen, červen, září, prosinec) na základě faktury vystavené pronajímatelem, a to bezhotovostně na účet pronajímatele nejpozději do data splatnosti uvedeného na faktuře. Splatnost řádně vystavené faktury obsahující stanovené náležitosti činí maximálně 14 (čtrnáct) kalendářních dní ode dne vystavení pronajímatelem. Při bezhotovostní úhradě se za den úhrady považuje den, kdy došlo k připsání finančních prostředků na účet pronajímatele.

Čl. 5 Práva o povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen:

- zabezpečit nájemci nerušené užívání předmětného prostoru ke smlouvou dohodnutému účelu, zajistit plynulou dodávku elektrické energie,
- provést bez zbytečného odkladu nájemcem požadované a řádně nahlášené opravy závad v předmětném prostoru, které by ohrožovaly nájemcovo právo na řádné využívání předmětného prostoru, a jež by nebyly způsobeny zanedbáním běžné údržby nájemcem.

2. Pronajímatel ručí: za uložení klíčů od kotelny (pro nenadálé případy např. požáru, vloupání) na bezpečném místě mimo dosah jiných osob (zodpovídá školník pronajímatele).

3. Nájemce je povinen:

- neprovádět bez souhlasu pronajímatele v pronajatém prostoru jakoukoliv stavební činnost (zasahovat do podlah, zdiva a veškerých instalací pro rozvod energií apod.),
- zajistit a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním v předmětném prostoru, a bez zbytečného odkladu nahlásit pronajímateli potřebu oprav u havarijních závad,
- umožnit vstup do předmětného prostoru provozním zaměstnancům pronajímatele a zajistit požární únikové cesty dle požadavků pronajímatele a v souladu s požárními plány školy,
- po skončení nájmu předat pronajímateli předmětný prostor ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k písemně povoleným úpravám. Předmětem předchozího písemného souhlasu s těmito úpravami bude i dohoda o jejich odstranění či zachování po skončení platnosti této nájemní smlouvy.

4. Nájemce není oprávněn přenechat užívání pronajatého prostoru třetím osobám.



Základní škola Bruntál, Jesenická 10
Jesenická 10
792 01 BRUNTÁL

5. Nájemce si zodpovídá: za BOZP, organizaci požární ochrany a bezpečnost osob, jichž se dotýká tato smlouva, a za provoz v pronajatém prostoru. Pohyb nájemce a dalších osob v ostatních částech budovy bez svolení pronajímatele je přísně zakázán.

Čl. 6

Ukončení smlouvy

Smlouva o pronájmu nebytových prostor může být ukončena písemnou výpovědí doručenu druhé smluvní straně s dvouměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet k 1. dni následujícího měsíce, v němž byla výpověď doručena, nebo dohodou smluvních stran.

Pronajímatel je oprávněn předčasně ukončit nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou pouze písemnou výpovědí z níže důvodů:

- a) zánikem nemovitosti jako celku nebo její části a poškozením nemovitosti v rozsahu, který neumožňuje užívat předmětný prostor k účelu sjednanému touto nájemní smlouvou,
- b) neuhradí-li nájemce dlužné nájemné ani do 1 měsíce ode dne, kdy k tomu byl písemně vyzván, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby,
- c) poruší-li nájemce povinnosti uvedené v Čl. 5 na předmětu nájmu závažným způsobem a nesjedná-li nápravu ani v dodatečně přiměřené lhůtě, kterou mu k tomu pronajímatel poskytne, má pronajímatel právo vypovědět smlouvu bez výpovědní doby,
- d) pokud nájemce bude užívat předmět nájmu k jinému účelu, než stanoveném v Čl.2, je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

Čl. 7

Závěrečná ustanovení

Právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými právními předpisy České republiky, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a může být měněna pouze po dohodě formou písemných vzestupně číslovaných dodatků.

Obě smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.

V Bruntále dne 2.1.2024

V Bruntále dne 2.1.2024

.....
pronajímatel

.....
nájemce