

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“) m e z i :

Pronajímatelem	Základní umělecká škola, Rychvald, Orlovská 495, příspěvková organizace
se sídlem	Orlovská 495, 735 32 Rychvald
IČ	62331698
zastoupená	statutárním orgánem [QR]
bankovní spojení	Komerční banka, a. s. pobočka Ostrava
číslo účtu	31537791/0100
a	
Nájemcem	Základní škola Rychvald, okres Karviná, příspěvková organizace
sídlo	Školní 1600, 735 32 Rychvald
IČ	70998434
zastoupena	statutárním orgánem [QR]



I. Předmět nájmu

1. Touto nájemní smlouvou přenechává pronajímatel za níže uvedených podmínek a závazků nájemci do nájmu nebytové prostory, nacházející se v budově Základní umělecké školy, Rychvald, Orlovská 495, příspěvková organizace, na adrese **Orlovská 495, 73532 Rychvald**, za účelem „výuka žáků základní školy“. Jde o nebytové prostory (třída č. 23 v budově B školy) o celkové výměře 77 m², které budou využívány ve dnech školního vyučování, v čase od 8 do 12 hodin.

II. Doba nájmu

1. Dle dohody smluvních stran nájem výše uvedených společných prostor domu počíná dnem **2. 9. 2024**.
2. Nájem se sjednává na dobu **jednoho školního roku, tj. do 30. 6. 2025**.

III. Úhrada nájmu a služeb

1. Nájemné nebytových prostor sjednávají smluvní strany zejména s přihlédnutím k povaze činnosti provozované nájemcem a k dalším okolnostem rozhodným pro stanovení výše nájmu takto:

Kč za 1 m ² / 10 měsíců		výměra v m ²	cena za 10M celkem
1,- Kč	x	77 m2 (třída č. 23)	77,- Kč

Čistý nájem činí **za 10 měsíců 77,- Kč a měsíčně 7,70 Kč**.

2. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci následující služby a nájemce se zavazuje tyto pronajímateli uhradit:
 - náklady na el. energii, vodné a stočné a vytápění ve výši: **1 788,30 Kč / měsíc**.
 - personální náklady spojené s nájmem: **3 399,- Kč / měsíc**.
3. Celkově činí nájemné a úhrada služeb: **měsíčně 5 195,- Kč**
4. Nájemce se zavazuje platit nájemné a služby dle shora citovaného ujednání na číslo účtu, vedeného u Komerční banka a.s. 31537791 / 0100 s tím, že **variabilní symbol** bude vždy číslo faktury.

5. Nájemné je splatné v měsíci, ve kterém se nájem uskutečňuje, a to nejpozději do 20. dne příslušného měsíce. Faktura za první měsíc nájmu bude vystavena po předání předmětu nájmu.

IV.

Práva a povinnosti

1. Práva a povinnosti pronajímatele

- pronajímatel má právo obdržet od nájemce nájemné.

Pronajímatel je povinen:

- předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu,
- odstranit závady bránící řádnému užívání předmětu nájmu, a to bez zbytečného odkladu od doby, kdy se o jejich existenci pronajímatel dozvěděl,

2. Práva a povinnosti nájemce

- nájemce je oprávněn nerušeně užívat předmět nájmu pro účely svého podnikání.

Nájemce je povinen:

- hradit nájemné ve lhůtách dle této smlouvy,
- užívat předmět nájmu pouze v souladu s účelem dle této smlouvy a neužívat předmět nájmu způsobem, kdy by docházelo k jeho poškození nad rámec běžného opotřebení,
- nejpozději poslední den doby trvání nájmu vyklidit předmět nájmu a předat pronajímateli předmět nájmu v řádném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

V.

Prohlášení smluvních stran

1. Nájemce prohlašuje, že převzal společné prostory domu ve stavu způsobilém smluvenému nebo obvyklému užívání.
2. Nájemce prohlašuje, že si je vědom odpovědnosti za případně vzniklou škodu pronajímateli.

VI.

Závazky smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje:

- umožnit nájemci užívání nebytových prostor v souladu s touto smlouvou
- poskytovat nájemci služby spojené s nájmem nebytových prostor
- provádět stavební úpravy a jiné podstatné změny v nebytovém prostoru jen po souhlasu s nájemcem.

2. Nájemce se zavazuje:

- zajišťovat bezpečnost práce v souladu s platnými ČSN, předpisy a vyhláškami
- nerušit provozem a svou činností pracovníky a žáky školy, případně nájemníky v domech okolních a zdržet se jakýchkoliv zásahů do práv pronajímatele nad rámec dohodnutých v této smlouvě.

- v případě vzniku úrazu, za tento úraz v plném rozsahu odpovídá nájemce, a provádí veškerá šetření a opatření
- dbát zvýšené opatrnosti při pohybu v budově školy, zejména v době, která je vnitřní směrnicí pronajímatele určena pro vyučování, tj. od 12 do 19 hodin
- hradit vzniklé škody, které by pronajímateli vznikly v důsledku provozní činnosti nájemcem, což platí i ve vztahu k třetím osobám, ke kterým bude nájemce v přímém odpovědnostním vztahu.
- zajišťovat pronajatý majetek a jeho inventář proti poškození a zničení

VII.

Ukončení smlouvy

1. Tato smlouva zaniká:

- uplynutím doby trvání nájmu,
- výpovědí smlouvy pronajímatelem nebo nájemcem ze zákonných důvodů, dle příslušných ustanovení NOZ



1. Pronajímatel předá nájemci klíče od budovy a pronajatých prostor před začátkem nájmu. Smluvní strany se dohodly na termínu předání, součástí bude také krátké zaškolení k odemykání budovy v souvislosti s provozem pronajímatele. Součástí této smlouvy bude předávací protokol podepsaný oběma stranami.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou stran.
3. Změny této nájemní smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami.
4. Není-li touto smlouvou stanoveno jinak, platí pro právní vztahy vzniklé z tohoto nájemního poměru příslušná ustanovení NOZ
5. Nájemní smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom paré obdrží pronajímatel a nájemce.

V Rychvaldě dne 1.7.2024.....

Za pronajímatele:



ředitel ZUŠ Rychvald

Za nájemce:

**ZÁKLADNÍ ŠKOLA
RYCHVALD**
Školní 1600
okres Karviná



ředitel ZŠ Rychvald