

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU PRO ČINNOST MIMO PODNIKÁNÍ

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění mezi smluvními stranami:

1. **Základní škola Vizovice**
Školní 790, 763 12 Vizovice
zastoupená: ředitelkou Mgr. Radmilou Koncerovou
příspěvková organizace
IČ: 49156683
Bankovní spojení: č. ú.1406700319/0800
(dále jen pronajímatel)

2. **Dětský domov a Základní škola Vizovice**
Masarykovo náměstí 420, 763 12 Vizovice
zastoupená: ředitelkou Mgr. Evou Čapkovou
příspěvková organizace
IČ: 61716405
Bankovní spojení: č.ú.1411464349/0800
(dále jen nájemce)

I.

Předmět a účel smlouvy

- 1) Pronajímatel, který má dle Zřizovací listiny ze dne 16. 5. 2014 právo hospodaření k budově č.p. 420, postavené na parcele p.č. 212, vše v katastrálním území a obci Vizovice, se zavazuje přenechat prostor sloužící k činnosti mimo podnikání (dále jen nebytový prostor), a to:
učebny o celkové výměře 262 m² v I. NP (v přízemí budovy) č. p. 420 a ostatní plochy společných částí budovy o výměře 56 m², tj. Chodby, tělocvičnu, umývárnu, úklidovou komoru, WC a sprchový kout v přízemí této budovy, adresa Masarykovo náměstí 420, Vizovice.
- 2) Nájemce bude výše uvedený nebytový prostor užívat pouze k výkonu hlavní činnosti Dětského domova a Základní školy Vizovice. Účel užívání nesmí být bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele změněn.
- 3) Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných nebytových prostor a v tomto stavu je přebírá.

II.

Výše a splatnost nájmu

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem nebytových prostor vymezených čl. I odst.

- 1) nájemné ve výši 40 000,- Kč ročně. Částka ročního nájemného zahrnuje DPH v zákonem stanovené sazbě. Pronajímatel je plátcem DPH.
- 2) Ve výši nájemného nebytových prostor není zahrnuta cena služeb za odběr el. energie, vodné, stočné a vytápění, odvoz komunálního odpadu. Cenu služeb bude nájemce hradit paušální částkou ve výši 17% celkových nákladů fakturovaných dodavatelem pronajímatele, a to čtvrtletně.

- 3) Při nedodržení termínu splatnosti je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení úroku z prodlení v zákonné výši.
- 4) Nájemné a cena služeb budou placeny společně na účet pronajímatele u České spořitelny, a.s., bankovní spojení č. ú. 1406700319/0800, a to čtvrtletně nejpozději do 15. kalendářního dne druhého kalendářního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.
- 5) Pronajímatel je povinen vystavit a zaslat daňový doklad - fakturu za nájem a cenu služeb nájemci v písemné formě nejméně 10 dnů před splatností.

III.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Nájemce prohlašuje, že je mu stav nebytových prostor přenechaný k užívání dobře znám a že je od pronajímatele přebírá ve stavu způsobilém k řádnému užívání. – už obsaženo v čl. I bod 3
- 2) Nájemce je povinen užívat nebytové prostory řádně v souladu s účelem užívání uvedených v čl. I.
- 3) Nájemce zodpovídá v užívaných prostorách za zabezpečení požární ochrany a bezpečnosti osob podle platných předpisů, vyhlášek a směrnic vztahujících se k požární ochraně a bezpečnosti práce.
- 4) Nájemce je povinen chránit užívané i společné prostory před vznikem škod. V případě škod způsobených nájemcem nebo třetími osobami je povinen tyto škody, jakož i škody na zdraví na své náklady odstranit, nebo nahradit v penězích.
- 5) Stavební úpravy nebytových prostor, jakož i umístění obvyklých návěstí, reklamních a jiných podobných zařízení je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Nájemci nevzniká nárok vůči pronajímateli na úhradu nákladů spojených se stavebními úpravami, a to ani v případě ukončení smlouvy o nájmu.
- 6) Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté nebytové prostory do užívání třetí osobě.
- 7) Nájemce je povinen předložit pronajímateli před zahájením činnosti rozvrh přidělených hodin.
- 8) Nájemce je povinen dodržovat řád školy, řídit se jím a respektovat připomínky školy týkající se užívání, pokud nepřesahují rámec ustanovení této smlouvy.
- 9) Běžné opravy a údržbu je povinen provádět nájemce.
- 10) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má Pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav.
- 11) Pronajímatel je povinen odstranit poškození nebo vadu v přiměřené době poté, co mu nájemce poškození nebo vadu oznámil.

IV.

Doba platnosti smlouvy

- 1) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. července 2014 a uzavírá se na dobu neurčitou.
- 2) Platnost této smlouvy může skončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí jedné strany (bez udání důvodu) s výpovědní lhůtou 3 měsíce, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
- 3) Po skončení smlouvy je nájemce povinen nebytové prostory pronajímateli předat ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání. V případě provedených úprav nebytových prostor je povinen tyto na vlastní náklady odstranit, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.

V.

Povinnosti nájemce na úseku požární bezpečnosti

- 1) Dodržovat platné právní a technické předpisy o požární ochraně, které se vztahují k pracovním činnostem provozovaným v jím najatých prostorách.
- 2) Při použití elektrických tepelných a jiných spotřebičů dodržovat návody výrobců nebo obchodních organizací k jejich bezpečné instalaci a obsluze.
- 3) Respektovat příkazy, zákazy a pokyny vydané pronajímatelem k zajištění požární ochrany, které jsou zveřejněny v prostorách školy.
- 4) Seznámit se s rozmístěním a použitím hasících prostředků, jakož i přístupovými a únikovými cestami.
- 5) Zajistit poučení svých zaměstnanců a jemu svěřených osob ve věci dodržování předpisů o požární ochraně při činnostech, které provozuje v pronajatých prostorách, ve smyslu platných právních a technických předpisů o požární ochraně.
- 6) Zajistit dohled nad osobami, které nemohou posoudit následky svého jednání.
- 7) Každý vzniklý požár neprodleně hlásit řediteli školy.
- 8) Nájemci se zakazuje svévolně zasahovat do elektrických zařízení.
- 9) Nájemci se zakazuje vykonávat činnosti, při kterých hrozí nebezpečí vzniku požáru.

VI.

Závěrečná ustanovení

- 1) Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými právními ustanoveními obecných právních předpisů, zejména občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů a doplňků.
- 2) Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze písemnou formou.
- 3) Smlouva se uzavírá ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
- 4) Smlouva nabývá platnosti podpisem jejími účastníky.
- 5) Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů
Rozhodnuto RZK dne: 23. 6. 2014 Číslo usnesení: 0529/R 13/14

Vizovice dne 20. 5. 2014

Vizovice dne 20. 5. 2014

ZÁKLADNÍ ŠKOLA VIZOVICE
příspěvková organizace
ŠKOLNÍ 790, 763 12 VIZOVICE
IČ: 49155683

D. Konečný

pronajímatel

Caplanová

nájemce

Příloha:

Plánek pronajímaných prostor

Dětský domov a Základní škola
Vizovice
příspěvková organizace
IČO: 617 16 405