

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená v souladu s ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů,

mezi smluvními stranami:

Pronajímatel: Mateřská škola Mozaika Jihlava

se sídlem: Březinova 114, 586 06 Jihlava

IČ: 7099 3165

zastoupený: Mgr. Lenkou Mončekovou, ředitelkou MŠ Mozaika

Adresa pro doručování:

Mateřská škola Mozaika Jihlava, Březinova 114, příspěvková organizace,
586 06 Jihlava

bankovní spojení: Česká spořitelna

č. účtu:

Nájemce: Petra Burčíková Filipová

se sídlem: Hálkova 2916/40, 586 01 Helenín

IČ: 6803 2757

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel má příslušnost k hospodaření s budovou MŠ A. Důl 243.
2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory ve výše uvedeném objektu v rozsahu 37 m². Jedná se o pronájem místnosti (chodba, 2x toaleta, velká místnost) v budově MŠ A. Důl.
3. Nebytové prostory pronajímatel v současné době nepotřebuje pro plnění svých úkolů, z tohoto důvodu je pronajímá nájemci jako zázemí pro podnikání (pedikúra, manikúra).

II.

Doba pronájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou a to na dobu 1 roku (tj. od 1.1.2025 do 31.12.2025).
2. Smluvní strany se dohodly, že nájem lze ukončit dohodou smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může písemně odstoupit od této smlouvy o nájmu nebytových prostor, když:
 - a) Nájemce užívá prostor v rozporu se smlouvou
 - b) Nájemce je o více, než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem.

- c) Nájemce nebo osoby, které s ním užívají prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid, pořádek nebo porušují dobré mravy
4. V případě odstoupení se nájemní smlouva ruší dnem doručení odstoupení a nájemce je povinen předat vyklizené prostory pronajímateli ve lhůtě 5 kalendářních dní ode dne odstoupení. V případě zaslání odstoupení poštou je písemnost považována za doručenou dnem, kdy nájemce odmítne poštovní zásilku převzít nebo posledním dnem úložní doby u provozovatele poštovních služeb, za předpokladu, že zásilka nebude převzata v sídle či místě podnikání nájemce, zapsaném ve veřejném rejstříku, či případně na adrese uvedené v záhlaví smlouvy.
 5. Každá ze smluvních stran má právo tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu ve výpovědní době dvou měsíců.
 6. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem v měsíci následujícím po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
 7. V případě, že ve lhůtě dle bodu 6 a 4 nájemce nevyklidí pronajaté prostory, souhlasí nájemce s vyklizením prostorů pronajímatelem, a to na náklady a nebezpečí nájemce.
 8. V případě zasílání výpovědi poštou, se výpověď považuje za doručenou dnem, kdy smluvní strana odmítne poštovní zásilku, resp. písemnou výpověď převzít nebo posledním dnem úložní lhůty u poštovního provozovatele, pokud zásilka nebude převzata v sídle či místě podnikání smluvní strany, zapsaném ve veřejném rejstříku, či případně na adrese v záhlaví smlouvy.

III.

Úhrada služeb spojených s užíváním nebytových prostor

1. Vratná kauce ve výši měsíčního nájmu
Vratná kauce 7.500 Kč
 - bude vrácena při ukončení nájmu
 - v případě poškození prostor, bude použita na uhrazení vzniklých škod
2. Nájemné a úhrada za služby poskytované s užíváním předmětných nebytových prostor jsou stanoveny takto:
Nájemné
Celková výměra předmětných nebytových prostor: 37 m²
Výše ročního nájemného 90.000 Kč/rok
Výše měsíčního nájemného 7.500 Kč (včetně energií)
Měsíční nájemné včetně energií 7.500 Kč
3. Vratná kauce bude uhrazena nejpozději do 7. 1. 2025.
4. Nájemné ve smyslu této smlouvy se platí měsíčně, a to nejpozději do 15. dne daného měsíce na účet u České spořitelny:
 - Nájemné ve výši 7.500 Kč se platí na účet: VS 52025,
poznámka pro příjemce: nájem A. Důl

5. Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele a nájemné bude považováno za zaplacené až dnem připsání na účet pronajímatele.

IV.

Ostatní ujednání

1. Pronajímatel je povinen nebytové prostory přenechat nájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání a současně poskytovat služby, které s nájmem souvisí.
2. Pronajímatel je povinen seznámit nájemce s předmětem nájmu a způsobem užívání.
3. Nájemce je oprávněn tyto prostory užívat v souladu se sjednaným účelem a způsobem stanoveným ve smlouvě. Nájemce je povinen užívat tyto prostory takovým způsobem, aby nedocházelo ke zbytečnému opotřebení, poškození, zničení a nadužívání nájmu v rozporu s dobrými mravy. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu tak, aby nedocházelo ke škodě na předmětu nájmu, v případě vzniku škody je povinen ji pronajímateli uhradit. Nájemce nesmí předmět nájmu přenechat jinému subjektu do užívání.
4. Pronajímatel je oprávněn po předchozím oznámení nájemci provést kontrolu pronajímaných prostor, tj. zda dochází k řádnému užívání, a nájemce je povinen tuto kontrolu pronajímateli umožnit.
5. Nájemce je povinen dodržovat platné předpisy a normy na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a protipožární prevence. Odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu.
6. Pronajímatel si bude sám vlastním nákladem hradit náklady spojené s běžnou údržbou vypůjčených prostor, zejména náklady na malování, úklid pronajatých prostor, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod. a také náklady na opravy poškození vypůjčených prostor, které sám způsobil.
7. Nájemce má právo provést změnu prostor jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Provede-li nájemce změnu prostor bez souhlasu pronajímatele, uvede prostory do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby, pronajímatel uvede prostory do původního stavu a to na náklady nájemce.
8. Jakékoliv zásadní stavební úpravy (tj. takové, na něž je nutné stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu) není nájemce oprávněn uskutečnit.
9. Povinnosti a práva vzešlá z této smlouvy (kromě pohledávek a ceny nájmu a služeb s ním spojených) nepřecházejí na právní nástupce účastníků a nelze je převést na jiné subjekty.
10. V případě, že nájemce po skončení nájmu řádně a včas nepředá pronajímateli pronajaté nebytové prostory, je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý započatý týden prodlení. Nájemce je povinen dodržovat provozní řád vydaný pro tento objekt.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Obě smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které by bránily řádnému užívání předmětu nájmu a všech škodách způsobených druhé straně, a že spory vzniklé mezi nimi se budou přednostně řešit dohodou.
2. Jakékoliv změny obsahu lze provést pouze písemně se souhlasem obou účastníků.
3. Smlouva nabývá účinnosti dnem 1.1.2025. Smlouva je vypracována ve 2 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu, a z nichž 1 vyhotovení obdrží pronajímatel a 1 nájemce.
4. Pokud není výše uvedeno jinak, řídí se nájem zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů.
5. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily před podpisem smlouvy s jejím obsahem, který vyjadřuje jejich souhlasnou, svobodnou a vážnou vůli tuto smlouvu v tomto znění uzavřít.

V Jihlavě dne 16. 12. 2024

V Jihlavě 20. 12. 2024

pronajímatel

nájemce

Mgr. Lenka Mončeková
ředitelka MŠ Mozaika

Petra Burčíková Filipová