

NÁJEMNÍ SMLOUVA č.M4/2016

uzavřená podle §2201 a násl. zákona č.89/2012 Sb. Občanský zákoník,
mezi účastníky :

Základní škola Bruntál, Cihelní 6

IČ: 66145309
Zřizovatel: Město Bruntál
Bankovní spojení: 153456420 / 0300
Zastoupený: Mgr.Bc. Jiřím Pozdíškem, ředitelem školy
(dále jen „pronajímatel“)

a

Základní škola AMOS, školská právnická osoba, Bruntál

IČ: 25830635
Zřizovatel: Mgr. Olga Grossmannová
Bankovní spojení: 153241876 / 0300
Zastoupený: Mgr. Petrem Novotným, ředitelem školy
(dále jen „nájemce“)

I. Předmět nájmu

- předmětem nájmu je přízemí sektor prvního stupně budovy Základní školy Bruntál, Cihelní 6, vymezené místnostmi č. 20,21,22,23,27,28,29,30, přílehlými chodbami a třemi WC o celkové ploše 589 m², specifikované příslušným stavebním výkresem (pro účely této nájemní smlouvy dále jen „předmětné prostory“).
- Pronajímatel je oprávněn na základě své zřizovací listiny přenechat do dočasného užívání nebytové prostory v objektu obce Bruntál, kat.území Bruntál – město, číslo parcely 4265.
- Součástí této smlouvy je právo užívat samostatný vchod do budovy školy.

II. Účel nájmu

- Nájemce se zavazuje využívat nebytové prostory uvedené v této smlouvě k **poskytování vzdělání a mimoškolní činnosti** žákům své vlastní organizace a v čase k tomu vymezeném tak, aby nebyla dotčena činnost pronajímatele a bezpečnost budovy, tedy v pracovní dny od 6.00 do 18.00 hodin.
- Nájemce uvedené nebytové prostory přebírá a přijímá ke svému užívání.

III. Doba užívání, skončení nájemního vztahu

- Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou **od 1.9.2016 do 31.08.2026**.
- 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 předmětné prostory 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.IV na předmětu nájmu závažným způsobem a nezjedná-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.II, je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.



IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen :

- zabezpečit nájemci nerušené užívání předmětných prostor ke smlouvou dohodnutému účelu, zajistit plynulé dodávky elektrické energie, tepla a vody,
- provést bez zbytečného odkladu nájemcem požadované a řádně nahlášené opravy závad v předmětných prostorách, které by ohrožovaly nájemcovo právo na řádné využívání předmětných prostor, a jež by nebyly způsobeny zanedbáním běžné údržby nájemcem.

2. Pronajímatel ručí : za uložení klíčů od předmětných místností nájemce (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 pronajatých prostorách jakoukoliv stavební činnost (zasahovat do podlah, zdiva a veškerých instalací pro rozvod vody, tepla, el.energie, odpadů),
- zajistit a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním v předmětných prostorách, a bez zbytečného odkladu nahlásit pronajímateli potřebu oprav u havarijních závad,
- hradit za užívání předmětných prostor za každé čtvrtletí do **20. dne** následujícího měsíce na základě vystavené faktury, a to převodem na běžný účet pronajímatele,
- umožnit vstup do předmětných prostor provozním zaměstnancům pronajímatele (chodba, schodiště, vchod) a zajistit požární únikové cesty dle požadavků pronajímatele a v souladu s požárními plány školy,
- po skončení nájmu předat pronajímateli předmětné prostory 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. Nájemci se zakazuje : uzavírat podnájemní smlouvy na předmětné prostory nebo jejich části.

5. Nájemce si zodpovídá : za BOZP, organizaci požární ochrany a bezpečnost osob, jichž se dotýká tato smlouva, a za provoz v pronajatých prostorách. Pohyb žáků nájemce v ostatních částech budovy bez svolení pronajímatele je přísně zakázán, stejně jako pohyb žáků pronajímatele v předmětných prostorách nájemce dle této smlouvy.

V. Nájemné, další ustanovení

- Úhrada za užívání předmětných prostor (náklady za energie, dodávku vody, stočné, srážkovou vodu, opravy a údržbu, revize, likvidaci odpadu) bude vypočítána z celkových provozních nákladů pronajímatele za předchozí kalendářní rok – účetní období, v němž se smlouva uzavírá. Pronajímatel při výpočtu úhrady nájemce použije plochu obsazenou nájemcem v porovnání k celkové ploše budovy pronajímatele.
- Samostatnou dohodou lze řešit stravování žáků nájemce ve školní jídelně pronajímatele a užívání dalších prostor školy za úhradu (tělocvičny).
- Obě smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu přečetli, souhlasí s jejím obsahem a že ji uzavírají svobodně a vážně, což stvrzují svými podpisy.
- Změny smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
- Tato nájemní smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech o dvou stranách textu, z nichž po jednom obdrží nájemce, pronajímatel a zřizovatel pronajímatele Město Bruntál.
- Ostatní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník, v platném znění.

V Bruntále dne 31.8.2016

.....
razítko a podpis nájemce

.....
razítko a podpis pronajímatele

Přílohy:

1. Příloha k dohodě – kalkulace provozních nákladů pro ZŠ AMOS,š.p.o. na školní rok 2016/2017 (1 list)
2. Výsledovka za ÚZ 66 2015 (3 listy)