

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi účastníky:

Tělocvičná jednota Sokol Židlochovice, Tyršova 161, 667 01 Židlochovice,
zastoupená jejím starostou Ing. Oldřichem Kahounem
IČO 48480738
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Židlochovice
dále jen pronajímatel

Gymnázium Židlochovice, příspěvková organizace
zastoupené jejím ředitelem RNDr. Jiřím Kubešem
IČO 49459171
bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Židlochovice

dále jen nájemce

takto:

Článek č. 1 Úvodní ustanovení

Účastníci této smlouvy se na základě úplného konsenzu o všech níže uvedených ustanoveních dohodli v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zák. č. 40/64 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků a v souladu se zákonem o nájmu a podnájmu nebytových prostor č. 116/90 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků na níže uvedené nájemní smlouvě.

Článek č. 2 Předmět a účel této smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy sokolovny v Židlochovicích, Tyršova 161, 667 01 Židlochovice.
2. Předmětem této smlouvy je nájemní vztah (nájem) mezi stranami této smlouvy, přičemž účelem této nájemní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu podle vůle účastníků a obecně závazných právních předpisů.
3. Pronajímatel pronajímá nájemci tyto nebytové prostory:
 - a) celé první patro ve správní části budovy sokolovny
 - b) tělocvičnu v přízemí v době od 07.00 do 15.30 od pondělí do pátku včetně na měsíc září až červen

Článek č. 3 Účel nájmu

Nájemce bude pronajaté nebytové prostory využívat k zajištění výuky na Gymnáziu v Židlochovicích

Článek č. 4

Práva a povinnosti účastníků smlouvy

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu. Pronajímatel zajišťuje pravidelné revize tělocvičného zařízení.
2. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do pronajatých prostor za účelem kontroly a v případech náhlého havarijního stavu. V případě vstupu z havarijních důvodů může pronajímatel do pronajatých prostor vstoupit bez doprovodu nájemce. V takovémto případě se pronajímatel zavazuje neprodleně informovat nájemce.
3. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu a k účelu dle této smlouvy a to po celou dobu nájemního vztahu.
4. Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
5. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem. Obvyklým udržováním a provozem se rozumí veškeré náklady vynaložené za účelem oprav nedostatků, k nimž dochází běžným provozním opotřebením jako např. drobné údržbářské práce apod.
6. Nájemce přejímá pronajaté prostory ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání a prohlašuje, že je bude udržovat v dobrém stavu, a že je po ukončení pronájmu v tomto stavu odevzdá pronajímateli, přičemž bude přihlédnuto k obvyklému opotřebením.
7. Nájemce si bude sám zajišťovat úklid prvního patra správní části budovy sokolovny (netýká se prostor tělocvičny).
8. Nájemce odpovídá v pronajatých prostorách za dodržování všech bezpečnostních, hygienických, protipožárních a ostatních souvisejících předpisů.

Článek č. 5

Cena nájemného a náhrada nákladů spojených s provozem

1. Cena nájemného za pronajaté nebytové prostory byla stanovena dohodou, a to ve výši 220.000,-Kč za rok.
2. Náhrada nákladů spojených s provozem (vodné, stočné, el. energie a topení) byla stanovena dohodou, a to ve výši 180.000,- Kč za rok. V případě zvyšování cen vodného, stočného, plynu nebo el. energie bude toto předmětem písemného dodatku ke smlouvě a stane se její nedílnou součástí.
3. Celkové nájemné za školní rok včetně nákladů souvisejících s provozem činí 400.000,-Kč, a je splatné v pěti dvoutměsíčních splátkách po 80 000,- Kč, a to od 1. 9.

2017 do 30. 6. 2018, vždy do konce prvního měsíce fakturačního období na základě faktury.

4. Nájemce bude provádět platby bezhotovostně na účet pronajímatele (viz záhlaví smlouvy).
5. Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za den prodlení.

Článek č. 6 Podnájem

Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté nebytové prostory do podnájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný a výslovný souhlas pronajímatele.

Článek č. 7 Doba trvání smlouvy

Doba pronájmu se sjednává na dobu určitou od 1. 9. 2017 do 30. 6. 2018 s výpovědní lhůtou tři měsíce.

Článek č. 8 Pojištění

Pronajímatel má uzavřenou smlouvu vztahující se na škody způsobené poškozením budov. Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv jiné škody, zejména ne za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.

Článek č. 9 Závěrečná ustanovení

1. Poruší-li nájemce smlouvu podstatným způsobem má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět v jednoměsíční lhůtě. Za podstatné porušení smlouvy účastníci pokládají:
 - a) prodlení v platbě delší než 2 měsíce
 - b) porušení účelu nájmu
 - c) hrubé porušení obchodních zvyklostí, např. poškození majetku, nedovolený podnájem apod.
2. Doplnky nebo změny této smlouvy musí být odsouhlaseny oběma smluvními stranami, vyhotoveny písemně a tyto pak tvoří přílohu této smlouvy, která se stává její nedílnou součástí.
3. Smluvní strany potvrzují, že se dohodly na všech podmínkách uvedených v této smlouvě.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom. Smlouva nabývá účinnosti podpisem obou smluvních stran.

V Židlochovicích dne 1. 9. 2017

.....
nájemce

.....
pronajímatel