

## Smlouva č. 1/2017 o nájmu nebytových prostor

**Pronajímatel:** Mateřská škola Skalnička, Ústí nad Labem, Peškova 526, příspěvková organizace  
**Zastoupený:** Bc. Ivana Švajková, ředitelka školy  
**Adresa/sídlo:** Peškova 526, 403 31 Ústí nad Labem  
**Bankovní spojení:** ČSOB, pobočka Ústí nad Labem, číslo účtu 168452350, kód banky 0300  
**IČ:** 70225915  
zřízená usnesením Zastupitelstva města Ústí nad Labem č. 96/99 ze dne 4. 11. 1999 a č. 188/00 ze dne 15. 6. 2000  
(dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné

a

**Nájemce:** EKO-CENTRUM „PIDI MIDI“  
**Zastoupený:** Jaroslava Kománková  
**Adresa/sídlo:** Pavla Stránského 3399/2A, 400 01 Ústí nad Labem  
**Bankovní spojení:** KB, pobočka Ústí nad Labem, číslo účtu 107-6387970227, kód banky 0100  
**IČ:** 02324407  
**DIČ:** není plátce  
(dále jen „nájemce“)

na straně druhé

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, na základě smluvních cen Smlouvu o nájmu nebytových prostor v objektu Mateřské školy Skalnička, Ústí nad Labem, Peškova 526, příspěvková organizace spravovaném Mateřskou školou Skalnička, Ústí nad Labem, Peškova 526, příspěvková organizace.

Nájemní smlouva je uzavřena v souladu s podmínkami Zřizovací listiny vydané Statutárním městem Ústí nad Labem ze dne 11. 12. 2003 ve znění dodatků č. 1 – 2, kterou byl předmět nájmu svěřen pronajímateli do správy a na základě které je pronajímatel oprávněn jednat za vlastníka.

### I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je nebytový prostor umístěný na stavební parcele č. 597/180 v k. ú. Mojžíř, obec Ústí nad Labem (dále jen „nebytový prostor“).
2. Nájem se sjednává za účelem pronájmu nebytových prostor pro provoz dětské skupiny.
3. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nebytový prostor s veškerým příslušenstvím a vybavením nájemci, aby jej užíval po dobu stanovenou v této smlouvě.
4. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a úhradu za plnění spojená s užíváním nebytového prostoru dle ustanovení této smlouvy.

## II. Nájemní podmínky

### Pronajímatel se zavazuje:

1. Nájemci dát do nájmu místnosti ve 2. nadzemním podlaží pavilonu A objektu Mateřské školy Skalnička, Ústí nad Labem, Peškova 526, příspěvková organizace tyto nebytové prostory:
  - a) místnost č. 52 – třída
  - b) místnost č. 49 – šatna dětí
  - c) místnost č. 53 – umývárna a WC
  - d) místnost č. 54 – sklad lehátek
  - e) místnost č. 55 – kuchyňka.Dále jsou předmětem nájmu i movité věci uvedené v příloze č. 3 této smlouvy.
2. Předat nebytové prostory, které jsou ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání, tj. k provozování dětské skupiny.
3. Předat nájemci vybavení, které je předmětem nájmu – viz. Inventurní soupisy majetku.

### Nájemce se zavazuje:

1. Využívat prostory dané do nájmu dle této smlouvy v souladu s jejich stavebně technickým stavem v rozsahu daném předmětem podnikání nájemce podle výpisu ze spolkového rejstříku, vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl L, vložka 8688, který je přílohou č. 2 této smlouvy a tvoří její nedílnou součást.
2. Plně dodržovat všechny hygienické, bezpečnostní a požární předpisy v prostoru daném do nájmu.
3. Plně zodpovídat za škody vzniklé při provádění předmětné činnosti v prostoru daném do nájmu, a to bez ohledu na to, zda k nim došlo jeho vlastní činností nebo činností třetích osob.
4. Na své náklady udržovat nebytové prostory dané do nájmu ke smluvnímu účelu a hradit náklady spojené s jejich obvyklým udržováním (úklid prostor provádí nájemce sám).
5. Provádět na předmětu nájmu veškeré úpravy, změny a zhodnocení jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
6. Umožnit pronajímateli přístup do prostor daných do nájmu za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem ke smluvenému účelu, na základě předchozího upozornění.
7. V době trvání nájmu nepřenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
8. Po skončení nájmu předat protokolárně a fyzicky zpět pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém byl v době uzavření nájemní smlouvy, s přihlédnutím k jeho opotřebení vzniklém jeho obvyklým užíváním. Případné škody se nájemce zavazuje uhradit do patnácti dnů od jejich vyčíslení pronajímatelem.
9. Plně respektovat provozní řád Mateřské školy Skalnička, Ústí nad Labem, Peškova 526, příspěvková organizace a dodržovat noční klid od 22.00 do 6.00 hodin. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s provozním řádem této školy.

## III. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 9. 2017 do 28. 2. 2018. Nájemné za měsíc září 2017 bude uhrazeno při podpisu této smlouvy.

## IV. Finanční vypořádání

1. Po dobu nájmu bude nájemce hradit pronajímateli nájemné za užívání těchto prostor:
  - a) místnost č. 52 – třída
  - b) místnost č. 49 – šatna dětí
  - c) místnost č. 53 – umývárna a WC

d) místnost č. 54 – sklad lehátek

e) místnost č. 55 – kuchyňka.

Výše úhrady za užívání nebytových prostor je uvedena ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí smlouvy jako příloha č. 1.

2. Po dobu nájmu bylo dohodnuto, že pronajímatel bude poskytovat nájemci tyto služby:

a) Teplo a teplá užitková voda

b) vodné, stočné

c) elektrická energie

d) odvoz odpadů

e) hygienické prostředky

Výše úhrady za poskytované služby je uvedena ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí smlouvy jako příloha č. 1.

3. Nájemce uhradí celkovou měsíční částku za nájem a služby do 10.dne předcházejícího měsíce na měsíc následující na účet pronajímatele, který je uveden v záhlaví smlouvy. Platba bude vždy označena variabilním symbolem 12017.

4. Pronajímatel je oprávněn požadovat úhradu zvýšených nákladů na jím poskytované služby, které mu vzniknou v souvislosti s růstem cen v souladu s platnými obecně závaznými předpisy.

5. Ke změně výpočtového listu není zapotřebí změny smlouvy, pokud tato změna vyplynula ze změny příslušných předpisů.

#### V. Skončení nájmu

1. Nájem končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

2. Kterákoliv strana může písemně vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu v 3 měsíční výpovědní lhůtě, která začíná běžet dnem doručení výpovědi druhé straně.

3. V případě, že nájemce poruší své povinnosti sjednané v č. II. a čl. IV. a bude s placením úhrady za nájem a služby s tím spojené v prodlení delším než 10 kalendářních dnů, činí výpovědní doba 1 měsíc a běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

4. Nájemce je povinen v den skončení nájmu nebytový prostor vyklidit a odevzdat jej pronajímateli vyklizený, uklizený a ve stavu, v jakém nebytový prostor převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě, a zároveň je povinen předat příslušenství, tj. zejména vybavení a zařízení a klíče od všech uzamykatelných prostor. Ve vyklizeném nebytovém prostoru se nebudou nacházet žádné movité věci, na které by si nájemce činil dodatečně nárok.

#### VI. Závěrečná ustanovení

1. Všechny změny a doplňky v této smlouvě musí být vyhotoveny písemnou formou a odsouhlaseny oběma smluvními stranami.

2. Strany smlouvy prohlašují, že stav předmětu nájmu je jim znám, a je způsobilý k účelu k jakému se pronajímá.

3. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí ustanovením občanského zákoníku.

4. Písemnosti se doručují doporučenou poštou na adresu uvedenou v záhlaví. Za den doručení se považuje den přijetí zásilky, odmítnutí zásilky, nebo den jejího uložení na poště.

5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti ke dni jejího podpisu oběma stranami.

6. Tato smlouva je projevem svobodné vůle obou smluvních stran, je vyhotovena v dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis.

7. Smluvní strany svým podpisem potvrzují, že dávají souhlas ke zpracování osobních dat dle zákona č. 101/2000 Sb., v platném znění za účelem zajištění komplexních služeb poskytovaných pronajímatelem a týkajících se nájemního vztahu. Souhlas je udělen jen na dobu určitou do 28.2.2018.

8. Součástí této smlouvy se stávají inventurní soupisy majetku v nebytovém prostoru.

Tato smlouva nabývá účinnosti od 1. 9. 2017.

Smluvní strany prohlašují a svými podpisy stvrzují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za jinak nevýhodných podmínek.

Přílohy:

č. 1 Výpočtový list

č. 2 Výpis ze spolkového rejstříku

č. 3 soupisy majetku v pronajímaném nebytovém prostoru

pronajímatel:

Mateřská škola Skalníčka,  
Ústí nad Labem, Peškova 526,  
příspěvková organizace  
403 31 ÚSTÍ NAD LABEM  
Tel.: 475507042 IČO: 70225915

.....  
Mateřská škola Skalníčka,  
Ústí nad Labem, Peškova 526,  
příspěvková organizace  
Bc. Ivana Švajková, ředitelka školy

nájemce:

EKO-CENTRUM „Pidi Midi“  
Pavla Stránského 3399/2A  
400 01 Ústí nad Labem  
IČ: 02324407 Tel.: 724 345 260

.....  
EKO CENTRUM PIDI MIDI  
Jaroslava Kománková  
Pavla Stránského 3399/2A  
400 01 Ústí nad Labem

**Mateřská škola Skalníčka, Ústí nad Labem, Peškova 526, příspěvková organizace****Výpočtový list  
Úhrada za užívání nebytových prostor**

Uživatel: EKO CENTRUM PIDI MIDI  
 Bytem/sídlo: Pavla Stránského 3399/2A, 400 01 Ústí nad Labem  
 IČ: 02324407

**Údaje o užívání nebytovém prostoru:**

Objekt: Mateřská škola Skalníčka, Ústí nad Labem, Peškova 526, příspěvková organizace  
 Plocha: 168,98 m<sup>2</sup>  
 Účel nájmu: dětská skupina

**Druh a rozměry místností nebytových prostor a výpočet úhrady za jejich užívání:**

místnost:	plocha:
č. 52 - třída	112,75 m <sup>2</sup>
č. 49 – šatna dětí	18,66 m <sup>2</sup>
č. 53 – umývárna a WC	18,27 m <sup>2</sup>
č. 54 – sklad lehátek	7,97 m <sup>2</sup>
č. 55 – kuchyňka	11,33 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>168,98 m<sup>2</sup></b>

Po dobu nájmu bylo dohodnuto, že pronajímatel bude poskytovat nájemci tyto služby:

- teplo a teplá užitková voda
- vodné, stočné
- elektrická energie
- odvoz odpadu
- hygienické prostředky

Úhrada nájmu a plateb za poskytované služby spojené s užíváním nebytových prostor jsou stanoveny dohodou smluvních stran.

Měsíční nájemné:	8.500,- Kč
Měsíční úhrada za užívání movitých věcí:	500,- Kč
Měsíční paušální náhrada za teplo a teplou užitkovou vodu	4.195,- Kč
Měsíční paušální náhrada za vodné, stočné	666,- Kč
Měsíční paušální náhrada za elektrickou energii	1.330,- Kč
Měsíční paušální náhrada za odvoz odpadů	245,- Kč
Měsíční paušální náhrada za hygienické prostředky	249,- Kč
<b>Celkem</b>	<b>15.685,- Kč</b>

**Celková měsíční úhrada za nájem a služby spojené s užíváním nebytových prostor činí 15.685,- Kč.**

V Ústí nad Labem, dne

**EKO-CENTRUM „Pidi Midi“**  
 Pavla Stránského 3399/2A  
 400 01 Ústí nad Labem  
 IČ: 02324407 Tel: 724 345 260

Nájemce

Mateřská škola Skalníčka  
 Ústí nad Labem, Peškova 526  
 příspěvková organizace  
 403 31 ÚSTÍ NAD LABEM  
 Tel.: 475507042 111 IČO: 70223911

pronajímatel