

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění
pozdějších předpisů

Smluvní strany:

- 1. Mateřská škola Přerov – Újezdec, Hlavní 61, příspěvková organizace**
se sídlem Hlavní 89/61, Přerov VI – Újezdec, 750 02 Přerov

zastoupena ředitelkou Věrou Cimbálníkovou

IČ: 708 87 608

č. ú.: XXXXXXXXXX

(dále jako „pronajímatel“)

a

- 2. Městská knihovna v Přerově, příspěvková organizace**

se sídlem Žerotínovo nám. 211/36, Přerov I. – Město, 750 02 Přerov

zastoupena ředitelem Ing. Pavlem Cimbálníkem

IČ: 708 87 616

(dále jako „nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

Článek I.

Předmět nájmu

- 1) Statutární město Přerov jako zřizovatel předal na základě zřizovací listiny ze dne 27. 12. 2005 a protokolu o předání a převzetí nemovitého majetku do správy ze dne 1. 3. 2002 pronajímateli k hospodaření nemovitý majetek: pozemek p.č. 451 v k.ú. Přerov, jehož součástí je budova č.p. 89 příslušná k části obce Přerov VI - Újezdec. Pronajímatel podle uvedené zřizovací listiny a jejího dodatku č.2 ze dne 9. 12. 2008 je oprávněn uzavírat nájemní smlouvy ke svěřenému nemovitému majetku a nebytovým prostorům na dobu přesahující 1 rok jen s předchozím souhlasem Rady města Přerova.

- 2) Pronajímatel touto smlouvou nájemci přenechává do užívání nebytové prostory nacházející se v 2. nadzemním podlaží budovy uvedené v odst. 1 o výměře 66,98 m². Jedná se o bývalou třídu mateřské školy.
- 3) Pronajímatel dále přenechává nájemci do užívání přístupové prostory (chodby, schodiště) k nebytovému prostoru specifikovanému v bodě 2 článku I této smlouvy a kuchyňku (výměra plochy 10,5m²), sociální zařízení a místnost, kde je umístěn plynový kotel, vše v 2. nadzemním podlaží objektu č.p. 89 na parcele 451 v k.ú. Přerov – Újezdec. Nebytové prostory uvedené v tomto bodě článku I. této smlouvy, mimo kuchyňky, jsou společně užívány pronajímatelem i nájemcem.
- 4) Nájemce se zavazuje užívat tyto nebytové prostory v souladu se zákonem a touto smlouvou a uhradit pronajímateli nájemné stanovené v čl. VI této smlouvy.

Článek II.

Účel nájmu

Účelem nájmu je provozování pobočky městské knihovny.

Článek III.

Doba nájmu

- 1) **Nájem se sjednává na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce.**
- 2) Nájemce bude určené prostory využívat trvale.

Provozní doba knihovny je stanovena každé	úterý	16.00 - 19.00
	a čtvrtek	16.00 - 18.00

V případě nutného zabezpečení provozních záležitostí i mimo tuto stanovenou dobu.

Článek IV.

Práva a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel je ke dni účinnosti této smlouvy povinen protokolárně předat nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I této smlouvy a ke dni ukončení nájmu si jej od nájemce převzít.
- 2) Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování ustanovení této smlouvy ze strany nájemce.
- 3) Pronajímatel je povinen zajišťovat pravidelné revize včetně odstranění zjištěných závad.
- 4) Pronajímatel neposkytuje nájemci úklid předmětu nájmu.

- 5) V prostorách, které jsou předmětem nájmu, se topí pouze ve dny využívaných nájemcem, a to v úterý do 19.⁰⁰ a ve čtvrtek do 18.⁰⁰ hod. V ostatní dny je topení naprogramováno na udržovací teplotu. Nájemce je s touto skutečností obeznámen a souhlasí s ní.
- 6) Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu v souladu s ustanoveními této smlouvy.

Článek V.

Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou.
 - 2) Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu uvedený v čl. I této smlouvy do podnájmu.
 - 3) Nájemce je povinen:
 - užívat předmět nájmu pouze v souladu s účelem nájmu sjednaným v této smlouvě
 - bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má uskutečnit pronajímatel, jinak odpovídá za škodu, která v důsledku porušení této povinnosti pronajímateli vznikne
 - dodržovat v pronajatých nebytových prostorách a prostorách k nim přilehlých veškeré právní předpisy vztahující se k prováděné činnosti, zejména právní předpisy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví, požární ochrany a ochrany životního prostředí
 - na vlastní náklady udržovat pořádek a čistotu v bezprostředním okolí pronajaté části objektu
 - knihovnice bude provádět běžný úklid knihovny, WC, schodiště. K běžnému úklidu patří rovněž péče o vstupní chodník ke hlavnímu vchodu – odklízení listí, sněhu apod.
 - oznámit Hasičskému záchrannému sboru a pronajímateli každý požár v pronajatém objektu
 - umožnit přístup požárnímu a bezpečnostnímu technikovi pronajímatele do pronajatých prostor k provádění technických kontrol
 - bez nároku na finanční náhradu umožnit pronajímateli přístup do pronajatých prostor v čase pronajímatelem určeném a strpět případné omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro prohlídku technického stavu nebytových prostor, provedení oprav, údržby či rekonstrukce předmětu nájmu a kontrolu plnění povinností nájemce. V této souvislosti je nájemce povinen poskytnout pronajímateli potřebnou součinnost
 - předcházet škodám na předmětu nájmu
 - uhradit pronajímateli škodu, která vznikla zaviněným porušením jeho povinností, stejně jako škodu způsobenou provozní činností
 - hradit včas pronajímateli nájemné ve výši a termínech dohodnutých touto smlouvou
- Veškeré úpravy předmětu nájmu může činit jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 4) Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele provádět stavební úpravy nebo zásahy do stavebních částí pronajatých prostor.

Článek VI.

Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem

- 1) Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za užívání předmětu nájmu **nájemné ve výši 2.400,- Kč/rok, podíl na odpisech budovy ve výši 6.480,-Kč/rok a náklady spojené s nájmem** (energie) jejichž výše bude každoročně stanovena v samostatné příloze této smlouvy po propočítání nákladů za energie za uplynulý kalendářní rok, a to nejpozději do konce února.

Nájemné i náklady s nájmem spojené jsou splatné ve dvou stejných splátkách, a to ke dni 30. 6. a 30. 11. daného kalendářního roku na účet pronajímatele č. ú. [REDAKCE] vedený u [REDAKCE] pobočka Přerov.

- 2) V případě prodlení s platbou dle předchozího odstavce tohoto článku smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení odpovídající ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8 procentních bodů (§2 Nařízení vlády č.351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatnění pohledávek, určením odměn likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenované soudem a upravujících některé otázky obchodního věstníku a veřejného registru právnických a fyzických osob)

Článek VII.

Další ujednání

- 1) Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu před uzavřením smlouvy prohlédl a že je mu znám jeho právní a faktický stav.
- 2) Nájemce se zavazuje, že při skončení nájmu odevzdá předmět nájmu pronajímateli v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy ho převzal do užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání; odevzdáním se rozumí předání vyklizeného předmětu nájmu. Opotřebení předmětu nájmu nad míru obvyklou se považuje za škodu, kterou je nájemce povinen na svůj náklad v pronajímatelem stanovené lhůtě odstranit.

Článek VIII.

Skončení nájmu

- 1) Každá ze smluvních stran má právo nájemní smlouvu písemně vypovědět, a to bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
- 2) Tuto smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
- 3) Tuto smlouvu lze vypovědět s výpovědní lhůtou 1 měsíc v případě, že nájemce porušil povinnost užívat předmět nájmu pouze v souladu s účelem specifikovaným v této smlouvě nebo jiným způsobem porušil povinnosti nájemce uvedené v čl. V této smlouvy.

- 4) Užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu nájmu, vyzve ho pronajímatel písemně, aby věc užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechně-li nájemce výzvy podle předchozí věty, pronajímatel má právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Hrozí-li však v případě dle první věty tohoto odstavce smlouvy naléhavě nebezpečí z prodlení, má právo pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž nájemce vyzval k nápravě.
- 5) Nezaplatí-li nájemce nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním předmětu nájmu řádně a včas, vyzve ho pronajímatel písemně, aby dlužnou částku uhradil ve lhůtě 15 dní ode dne doručení této výzvy. Nezaplatí-li nájemce dlužnou částku ani v této lhůtě, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.
- 6) Porušuje-li některá smluvní strana zvlášť závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

Článek IX.

Zveřejnění smlouvy v registru smluv

Smluvní strany jsou podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) povinny zaslat tuto smlouvu Ministerstvu vnitra ČR k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů od jeho uzavření. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle Ministerstvu vnitra ČR k uveřejnění prostřednictvím registru smluv v uvedené lhůtě pronajímatel.

Článek X.

Doložka dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Touto doložkou se potvrzuje, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního jednání pronajímatele po předchozím schválení Radou města Přerova na jejím 81. zasedání konaném dne 23. listopadu 2017 usnesením č. 3411/81/9/2017.

Článek XI.

Závěrečná ujednání

- 1) Touto smlouvou se ruší Nájemní smlouva na dobu určitou ze dne 29. 12. 2016.
- 2) Tato nájemní smlouva může být měněna pouze písemnými a číslovanými dodatky uzavřenými mezi smluvními stranami této smlouvy.
- 3) Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž 1 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.
- 4) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, a že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, což stvrzují svými podpisy.

5) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2018.

V Přerově dne 12. 12. 2017

.....
Věra Cimbálníková
ředitelka
Mateřská škola Přerov – Újezdec, Hlavní 61,
příspěvková organizace

.....
Ing. Pavel Cimbálník
ředitel
Městská knihovna v Přerově,
příspěvková organizace