

Statutární město Přerov

IČ: 00301825

DIČ: CZ00301825

se sídlem Přerov, Přerov I – Město, Bratrská 709/34, PSČ 750 02

jednající náměstkem primátora Michalem Záchou, Dis.

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Soukromý institut neformálního vzdělávání, o.p.s.

IČ: 01705083

se sídlem Horní Moštěnice, Dr. A. Stojana 120/41, PSČ 751 17

zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl O, vložka 1183

jednající ředitelkou Jarmilou Surou

(dále jako „**nájemce**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

N á j e m n í s m l o u v u

I.

Předmět nájmu

- (1) Pronajímatel je vlastníkem budovy – **stavby občanské vybavenosti bez č.p./č.e.**, příslušné k části obce Přerov I - Město, postavené na pozemku p.č. 4293/17 v katastrálním území Přerov (objekt bývalé Mateřské školy v Přerově, Sokolská 26).
- (2) Předmětem nájmu dle této smlouvy je část **nebytových prostor o celkové výměře 99,24 m²** situovaných ve **stavbě občanské vybavenosti bez č.p./č.e.**, příslušné k části obce Přerov I - Město, postavené na pozemku p.č. 4293/17 v katastrálním území Přerov (objekt bývalé Mateřské školy v Přerově, Sokolská 26)
- (3) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání část nebytových prostor specifikovaných v odst. 2 tohoto článku smlouvy a nájemce tuto část nebytových prostor za podmínek stanovených touto smlouvou do nájmu přijímá a zavazuje se hradit pronajímateli za užívání této části nebytových prostor nájemné dle čl. IV. smlouvy.

II.

Účel nájmu

- (1) Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu pro výuku v rámci činnosti o.p.s. SINV.
- (2) Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám a že tento je způsobilý k užívání ke stanovenému účelu.

III. Doba nájmu

- (1) Nájemní vztah vzniká dnem 30.8.2013.
- (2) Nájem se sjednává na **dobu neurčitou** s výpovědní lhůtou 3 měsíce.
- (3) Výpověď musí být učiněna v písemné formě a prokazatelně doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

IV. Nájemné, náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a způsob jejich úhrady

- (1) Nájemné je stanoveno ve výši **1.923,-- Kč/rok** (bez DPH), tj. 20,--Kč/m²/rok u hlavních místností a 16,--Kč/m²/rok u vedlejších místností a je splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši **480,75 Kč** vždy do 15. dne příslušného kalendářního čtvrtletí, za který je čtvrtletní úhrada placena. Za datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 odst. 9 zákona o dani z přidané hodnoty považován první den příslušného kalendářního čtvrtletí. Úhrada nájemného je považována za zaplacenou dnem připsání částky na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. **19-1884482379/0800**, variabilní symbol **701000279**. Poměrnou část nájemného za období ode dne účinnosti této smlouvy do konce kalendářního čtvrtletí uhradí nájemce do 15 – ti dnů ode dne podpisu této smlouvy na účet a variabilní symbol uvedený v tomto odstavci smlouvy.
- (2) Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli paušální úhradu nákladů za elektrickou energii ve výši 1.400,- Kč/rok a za vodu ve výši 300,- Kč/rok, které budou navýšeny o příslušnou sazbu DPH a které jsou splatné a které jsou splatné do 15.1. každého roku na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. **19- 1884482379/0800**, variabilní symbol **701000279**. Za datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění dle ust. § 21 odst. 9 zákona č. 253/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je považován první den příslušného kalendářního roku. Za kalendářní rok 2013 uhradí nájemce na účet uvedený v tomto odstavci smlouvy pouze poměrnou část nákladů za elektrickou energii a vodu.
- (3) Nájemce se zavazuje uhradit na účet pronajímatele na základě faktury poměrnou část nákladů na dodávku tepla stanovené pro odběrné místo a koeficientu 7,27 %, který se rovná podílu součtu podlahových ploch užívaných nájemcem a součtu podlahové plochy pronajatého objektu. Náklady za dodávku tepla budou hrazeny měsíčně.
- (4) Nájemce se zavazuje uhradit na účet pronajímatele na základě faktury poměrnou část nákladů za odvádění srážkových vod, přičemž platba za odvádění srážkových vod se stanoví jako součin platby za odvádění srážkových vod stanovené pro odběrné místo a koeficientu 7,27%, který se rovná podílu součtu podlahových ploch užívaných nájemcem a součtu celkové plochy pronajatého objektu. Náklady za odvádění srážkových vod budou hrazeny čtvrtletně.

- (5) V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného a částek za služby spojené s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
- (6) Účastníci smlouvy se dohodli, že pokud nájemce neuhradí nájemné a částky za služby spojené s užíváním předmětu nájmu v dohodnutém termínu či výši nebo užívá předmět nájmu v rozporu s ustanovením této smlouvy nebo poruší některé z ustanovení této smlouvy, je pronajímatel oprávněn od nájemní smlouvy odstoupit ve smyslu příslušného ustanovení občanského zákoníku. Nájemní smlouva se ruší okamžikem doručení oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

- (1) Pronajímatel je povinen ke dni podpisu smlouvy protokolárně předat nájemci předmět nájmu a ke dni ukončení nájmu jej od nájemce protokolárně převzít.
- (2) Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a v tomto stavu jej na své náklady udržovat a zajišťovat řádné poskytování služeb, které jsou s užíváním předmětu nájmu spojeny.
- (3) Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování ustanovení této smlouvy ze strany nájemce a po předchozím upozornění nájemce předmět nájmu, případně je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu bez předchozího upozornění nájemce v případě, že na předmětu nájmu hrozí vznik škody, zejména v případě živelných událostí. O vstupu do předmětu nájmu a jeho okolnostech a případných škodách podá bezodkladně zprávu nájemci.
- (4) Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel zodpovídá pouze za rizika a škody kryté jím uzavřeným pojištěním. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli škodu, která byla způsobena zaviněným porušením jeho povinností, ale i škodu způsobenou provozní činností.
- (5) Nájemce je povinen v pronajatém nebytovém prostoru provádět běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu (jedná se zejména o úklid, malování, zasklívání oken a dveří, výměnu žárovek, vadných vypínačů a zásuvek, opravy osvětlovacích těles, opravu a výměnu klik, okenních oliv, štítků zámků a okenních kování, opravu uvolněných dlaždic, obkladaček a lina, opravu žaluzií a rolet, opravu topných těles, upevnění umývadla, výměnu sifonu a baterií, opravu klozetové nádrže, čištění odpadů, výměnu těsnění) a hradit náklady spojené s drobnými opravami a obvyklou údržbou.
- (6) Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy, zásahy do stavebních částí pronajatého nebytového prostoru nebo změny užívání pronajatého nebytového prostoru jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- (7) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má uskutečnit pronajímatel a umožnit provedení těchto oprav. Jinak odpovídá za škodu, která v důsledku nesplnění této povinnosti pronajímateli vznikne. V případě, že se jedná o opravy, které přesahují rámec obvyklé údržby, hradí je pronajímatel.

- (8) Nájemce je povinen dodržovat v pronajatém nebytovém prostoru veškeré právní předpisy vztahující se k provádění činnosti, zejména právní předpisy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a ochrany životního prostředí.
- (9) Nájemce je povinen umožnit přístup požárnímu a bezpečnostnímu technikovi pronajímatele do předmětu nájmu k provádění technických kontrol a odstraňovat na své náklady závady zjištěné pronajímatelem nebo příslušnými orgány státní správy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany. Nájemce se zavazuje nést odpovědnost za úhradu sankcí vyměřených státním požárním dozorem nebo Inspektorátem bezpečnosti práce za porušení povinností v předmětu nájmu.
- (10) Nájemce je povinen 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 k provedení oprav, údržby či rekonstrukce předmětu nájmu. V tomto smyslu je nájemce povinen poskytnout pronajímateli potřebnou součinnost.
- (11) Nájemce je povinen oznámit Hasičskému záchrannému sboru a odboru správy a komunálních služeb každý požár v předmětu nájmu.
- (12) Nájemce je povinen na vlastní náklady udržovat pořádek a čistotu v bezprostředním okolí předmětu nájmu.
- (13) Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu uvedený v čl. I odst. 2 této smlouvy do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- (14) Nájemce je povinen, pokud to bude nutné, zajistit u příslušného stavebního úřadu změnu užívání stavby na vlastní náklady.

VI. Ukončení nájmu

- (1) Nájemce se zavazuje při skončení nájmu vyklidit předmět nájmu ke dni skončení nájemního vztahu a předat jej zpět pronajímateli ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení. Opotřebení nad míru obvyklou, ke kterému došlo zaviněním nájemce, se považuje za škodu, kterou je nájemce povinen na svůj náklad ve stanovené lhůtě nahradit uvedením předmětu nájmu do předešlého stavu.
- (2) V případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu ani v dodatečně mu pronajímatelem poskytnuté lhůtě, bude vyklizení provedeno pronajímatelem nebo prostřednictvím třetí osoby, a to na náklady nájemce. Současně se nájemce zavazuje, že uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení z plnění povinnosti dle tohoto odstavce a dále náklady a škodu vzniklou pronajímateli v souvislosti s případnou úschovou věcí podle ustanovení § 747 a násl. občanského zákoníku.

VII. Závěrečná ujednání

- (1) Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.
- (2) Tato nájemní smlouva může být měněna pouze písemnými a číslovanými dodatky uzavřenými mezi oběma smluvními stranami této smlouvy.
- (3) Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží 3 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení.
- (4) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že tato odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a byla učiněna vážně, určitě a nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
- (5) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

VIII. Doložka

Touto doložkou se osvědčuje, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu podmíněné předchozím zveřejněním záměru nájmu jeho vyvěšením na úřední desce ve dnech 2.8.-16.8.2013 a schválením nájemní smlouvy Radou města Přerova na její 74. schůzi konané dne 20.8.2013, usnesením č. 2714/74/6/2013.

V Přerově dne **23 -09- 2013**



Michal Zácha, Dis.
náměstek primátora



26 -09- 2013



Jarmila Surá
Soukromý institut
neformálního vzdělávání, o.p.s.
Dr. A. Stojana 120/41
751 17 Horní Moštěnice
IČ: 017 05 083

