

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi následujícími smluvními stranami:

Statutární město Prostějov,

se sídlem Prostějov, nám. T. G. Masaryka 130/14, PSČ: 796 01,

IČ: 002 88 659, DIČ: CZ00288659,

zastoupené náměstkem primátorky Mgr. Jiřím Pospíšilem na základě plné moci ze dne 06.10.2015,

(dále jen pronajímatel),

a

Základní škola a mateřská škola Prostějov, Kollárova ul. 4, příspěvková organizace,

se sídlem Prostějov, Kollárova 2596/4, PSČ: 796 01,

IČ: 479 22 494,

zastoupená ředitelem školy RNDr. Josefem Hrachovcem,

(dále jen nájemce),

v tomto znění:

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 3791 v k.ú. Prostějov, jehož součástí je stavba občanského vybavení č.p. 2061 (Husovo nám. 91 v Prostějově). Tato nemovitá věc je zapsána v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Prostějov, na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Prostějov. Pronajímatel prohlašuje, že jako vlastník výše uvedené nemovité věci je oprávněn ji, resp. její části, nájmemi pronajmout, a že na ní nevážnou ke dni podpisu této smlouvy žádná práva či povinnosti, které by bránily jejímu řádnému užívání dle této smlouvy.

II.

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání nebytové prostory umístěné v pravém křídle 1. nadzemního podlaží stavby uvedené v čl. I této smlouvy o celkové výměře 473,15 m² vyznačené růžově v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „pronajaté nebytové prostory“), za účelem výkonu činnosti nájemce dle zřizovací listiny.
2. Po dobu účinnosti této smlouvy může nájemce využívat pro příchod, průchod a odchod svých zaměstnanců, studentů a třetích osob společný vstup do stavby uvedené v čl. I této smlouvy, společnou chodbu a schodiště (dále jen „společné prostory“) a zavazuje se umožnit dalším uživatelům stavby uvedené v čl. I této smlouvy využívat schodiště nacházející se v pronajatých nebytových prostorách pro příchod, průchod a odchod jejich zaměstnanců, studentů a třetích osob, pro přístup do jimi užívaných prostor stavby uvedené v čl. I této smlouvy.

III.

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci pronajaté nebytové prostory do užívání s účinností od 07.09.2018 na dobu neurčitou.
2. Nájem skončí dohodou stran nebo písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran, a to i bez udání důvodu.
3. Výpovědní lhůta je tři měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

IV.

1. Nájemné za pronajaté nebytové prostory se sjednává dohodou v symbolické výši a činí celkem 1.000 Kč (slovy: jedentisíckorunčeských) ročně. Nájemce se zavazuje platit nájemné ročně předem vždy do 31.03. kalendářního roku, za který se nájemné platí, na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Prostějov, č.ú. 19-1505517309/0800, variabilní symbol 5003000142 (nájemné bude placeno nájemcem bez vystavování faktur pronajímatelem). Do nájemného nejsou zahrnuty úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s užíváním pronajatých nebytových prostor.

2. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného dle ujednání odst. 1 tohoto článku se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení.
3. Alikvotní díl nájemného za kalendářní rok 2018 ve výši 318 Kč zaplatil nájemce pronajímateli před podpisem této smlouvy a pronajímatel tuto skutečnost svým podpisem na této smlouvě potvrzuje.

V.

1. Pronajímatel:

- a) předává pronajaté nebytové prostory k jejich řádnému užívání nájemci ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu,
- b) má povinnost umožnit nájemci po dobu platnosti této smlouvy nerušený výkon jeho práva v souladu s ujednáními této smlouvy,
- c) má právo vstupu za účasti nájemce do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly, zda nájemce užívá pronajaté nebytové prostory v souladu s ustanoveními této smlouvy.

2. Nájemce:

- a) je seznámen se stavem pronajatých nebytových prostor ke dni podpisu této smlouvy,
- b) je oprávněn pronajaté nebytové prostory užívat pouze ke sjednanému účelu, v souladu a v rozsahu dohodnutém v této smlouvě,
- c) má právo poskytnout pronajaté nebytové prostory do užívání třetím osobám pouze s písemným souhlasem pronajímatele,
- d) je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod pronajímatele na pronajatých nebytových prostorách,
- e) je povinen chránit pronajaté nebytové prostory před poškozením nebo zničením,
- f) je povinen dodržovat obecně závazné právní předpisy v oblasti požární ochrany, bezpečnosti práce a ochrany zdraví, hygienické a ekologické předpisy, předpisy týkající se shromažďování a likvidace odpadů a další předpisy související s užíváním pronajatých nebytových prostor,
- g) odpovídá za škodu způsobenou na pronajatých nebytových prostorách v souvislosti s jejich užíváním,
- h) je povinen v případě skončení platnosti této smlouvy vrátit pronajaté nebytové prostory pronajímateli nejpozději v den skončení platnosti této smlouvy a ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a k případným povoleným stavebním úpravám; v případě prodlení nájemce s předáním pronajatých nebytových prostor při skončení nájmu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50 Kč za každý kalendářní den prodlení bez ohledu na zavinění při plnění této povinnosti,
- i) se zavazuje písemně informovat pronajímatele prostřednictvím Odboru správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova nejpozději do 10 kalendářních dnů ode dne, kdy ke změně došlo, o změně svého názvu nebo sídla,
- j) odpovídá v plném rozsahu za zdraví, bezpečnost a majetek třetích osob užívajících pronajaté nebytové prostory,
- k) svým podpisem na této smlouvě potvrzuje, že mu byly pronajaté nebytové prostory pronajímatelem fyzicky předány před podpisem této smlouvy.

VI.

1. Nájemce není oprávněn uskutečňovat v pronajatých nebytových prostorách investiční výstavbu; tuto činnost zabezpečuje v plném rozsahu pronajímatel.
2. Technické zhodnocení pronajatých nebytových prostor formou rekonstrukce, tj. změn účelu nebo technických parametrů pronajatých nebytových prostor, a modernizace, tj. rozšíření vybavenosti nebo použitelnosti pronajatých nebytových prostor, může provádět nájemce s předchozím písemným souhlasem pronajímatele pouze v případě, že jeho celková výše u jednotlivého majetku nedosáhne v kalendářním roce 40 tis. Kč. Realizaci technického zhodnocení pronajatých nebytových prostor je nájemce povinen vždy předem projednat s technikem Odboru rozvoje a investic Magistrátu města Prostějova.
3. Nájemce je povinen na své náklady provádět běžné opravy a údržbu pronajatých nebytových prostor. V rámci údržby pronajatých nebytových prostor zajišťuje:
 - kontroly a revize technických zařízení umístěných v pronajatých nebytových prostorách a technických zařízení nezbytných pro jejich užívání, a to ve spolupráci s pronajímatelem,
 - prostřednictvím pronajímatele základní pojištění pronajatých nebytových prostor, tj. živelní pojištění a pojištění odpovědnosti za škody způsobené na pronajatých nebytových prostorách.
4. Nájemce je povinen bezodkladně oznámit Odboru rozvoje a investic Magistrátu města Prostějova potřebu stavebních oprav na pronajatých nebytových prostorách. Provedení a způsob financování těchto oprav bude řešeno operativně dle pokynů Odboru rozvoje a investic Magistrátu města Prostějova. V případech, kdy bude

tyto opravy zajišťovat pronajímatel, je nájemce povinen umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti nájemce pronajímateli vznikla.

VII.

1. Pronajímatel dle této smlouvy žádné služby nájemci neposkytuje ani nezabezpečuje.
2. Nájemce se zavazuje nejpozději do 31.10.2018 uzavřít s ostatními uživateli stavby občanského vybavení č.p. 2061 (Husovo nám. 91 v Prostějově) uvedené v čl. I. této smlouvy písemnou dohodu o zajišťování služeb spojených s užíváním stavby občanského vybavení č.p. 2061 (Husovo nám. 91 v Prostějově) uvedené v čl. I. této smlouvy a o úhradě alikvotního podílu nákladů na dodávky elektrické energie, plynu a vody včetně stočného do stavby občanského vybavení č.p. 2061 (Husovo nám. 91 v Prostějově) uvedené v čl. I. této smlouvy, nákladů na provoz, údržbu a opravy kotelny umístěné v I. pozemním podlaží stavby občanského vybavení č.p. 2061 (Husovo nám. 91 v Prostějově) uvedené v čl. I. této smlouvy a dalších činností souvisejících s provozem předmětné kotelny a se zajišťováním dodávek tepla a teplé vody do stavby občanského vybavení č.p. 2061 (Husovo nám. 91 v Prostějově) uvedené v čl. I. této smlouvy, nákladů na stočném z dešťové vody, nákladů na údržbu, opravy a úklid společných prostor, úklid chodníku přiléhajícího ke stavbě občanského vybavení č.p. 2061 (Husovo nám. 91 v Prostějově) uvedené v čl. I. této smlouvy a nákladů na revize a servisní prohlídky vyhrazených zařízení (zejména revize elektrických zařízení, hromosvodů, výtahů, plynových zařízení a hasících přístrojů) stavby občanského vybavení č.p. 2061 (Husovo nám. 91 v Prostějově) uvedené v čl. I. této smlouvy.
3. V případě porušení závazku uvedeného v odst. 2 tohoto článku nájemcem je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupení pronajímatele od smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného odstoupení od smlouvy nájemci. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva ruší s účinky ex nunc, tj. do okamžiku účinnosti odstoupení od smlouvy zůstávají práva a povinnosti smluvních stran vzniklá na základě této smlouvy zachována.

VIII.

O uzavření této smlouvy rozhodla v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, Rada města Prostějova na schůzi konané dne 27.06.2018 usnesením č. 8620.

IX.

1. Pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné smluvní vztahy účastníků této smlouvy zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Jakékoliv změny nebo doplňky této smlouvy lze činit jen písemnou dohodou obou smluvních stran.
3. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena dobrovolně, po vzájemném projednání, na základě jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv pod nátlakem nebo v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž tři vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení nájemce.
5. Tato smlouva o nájmu nebytových prostor nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 07.09.2018.
6. Tato smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
7. Smluvní strany souhlasí s obsahem této smlouvy a na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.

V Prostějově dne **31. 08. 2018**

V Prostějově dne **31. 08. 2018**

za Statutární město Prostějov:

za Základní školu a mateřskou školu Prostějov,
Kollárova ul. 4, příspěvkovou organizaci:



Mgr. Jiří Pošpíšil
náměstek primátorky
Statutárního města Prostějova

Základní škola a mateřská škola
Prostějov, Kollárova ul. 4
796 01 Prostějov
IČO 47922494

RNDr. Josef Hrachovec
ředitel Základní školy a mateřské školy Prostějov,
Kollárova ul. 4, příspěvkové organizace

