Smlouva

 **o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb**

uzavřená dle § 3 zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor

 mezi:

**Základní školou, Československé armády 570, 738 01 Frýdek-Místek, zastoupenou**

**PhDr. Ivetou Wilczkovou, ředitelkou školy, IČO 60803550, DIČ CZ60803550**

**(dále jen „pronajímatel“)**

a

**DALPORT spol. s r.o. Dobrá 710, 739 51 Dobrá, zastoupeno p. Daliborem Sklářem**

**IČO 28379381, DIČ CZ28379381**

**(dále jen „nájemce“)**

**I.**

# Předmět nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci nebytový prostor nacházející se v přízemí objektu č. 570, Československé armády, Frýdek - Místek (Základní škola) o celkové výměře 13 m2

(dále jen „nebytové prostory“).

II.

Účel užívání

1. Nájemce bude nebytový prostor užívat k provozu školního bufetu.
2. Změnit dohodnutý účel užívání může nájemce pouze se souhlasem pronajímatele.

III.

Výše nájemného a způsob placení

1. Výše nájemného byla dohodnuta takto:

- za nebytové prostory o výměře 13,00m2 čtvrtletně 2143,51 Kč

* + úhrada za služby a energie – svoz odpadů 475,02 Kč

 DPH 21% 99,75 Kč

* + voda 190,92 Kč

 DPH 15% 28,64 Kč

* + Čtvrtletní úhrada za služby a energie vč. DPH 794,33 Kč
	+ Zaokrouhlení + 0,16 Kč
	+ celkem za nájem nebyt. prostor a služeb vč. DPH za čtvrtletí 2 938,- Kč
	+ dodávka elektrické energie bude hrazena čtvrtletně dle skutečného odběru

kWh + 21% DPH

1. Nájemné je splatné čtvrtletně na základě vystavené faktury pronajímatelem, nejpozději však do 15 dnů od jejího vystavení.
2. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit každoročně výši nájemného o tolik procent, kolik % činí růst inflace vypočtené průměrem % růstu inflace v jednotlivých měsících za uplynutý kalendářní rok. Nájemné se automaticky zvyšuje prvním dnem následujícího kalendářního roku. Při stanovení % růstu inflace v jednotlivých měsících kalendářního roku se vychází z oficiálního údaje orgánů státní statistiky, popř. ČNB. Vychází se přitom ze základu, kterým je procento inflace platné k 1.dni sledovaného kalendářního roku.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:

* řádně a včas platit pronajímateli sjednané nájemné a paušál na poskytované služby
* užívat pronajaté nebytové prostory k dohodnutému účelu
* pečovat o pronajaté nebyt. prostory, chránit je před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla
* nést ze svého náklady drobných oprav a náklady pojené s užíváním nebyt. prostor
* umožnit pracovníkům pronajímatele a uživatele na jejich žádost přístup do pronajatých nebytových prostor a jejich součástí a příslušenství, za účelem údržby a oprav, kontroly účelu užívání a využití nebyt. prostor
* v případě doručení výpovědi pronajaté nebyt. prostory nejpozději ke dni skončení nájemního vztahu vyklidit a vrátit pronajímateli, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak
* provádět pravidelné kontroly a revize rozvodů a zařízení tvořících součást nebyt. prostor
* v případě provádění jakýchkoliv zásahů do pronajatých nebytových prostor z titulu údržby, oprav nebo změn předmětu nájmu je nájemce povinen tuto skutečnost projednat před započetím prací s pronajímatelem a uživatelem a uzavřít s ním dohodu popř. dodatek ke smlouvě
* v případě porušení této povinnosti nebude pronajímatel považovat provedené zásahy do předmětu nájmu za odsouhlasené a nebude hradit nájemci jakékoliv náklady vynaložené nájemcem a to ani formou zápočtu na nájemném

2. Pronajímatel je povinen:

 - předat nájemci nebytové prostory dle kolaudačního rozhodnutí

 č. j.: SU/4266/2000-Pr. ze dne 25. 9. 2000.

 - provádět na svůj náklad údržbu a opravy, k nimž je ve smyslu ustanovení

 § 5 zák. č. 116/1990 Sb., povinen

V.

Doba nájmu

1. Nájem začíná dne 1. října 2018 a sjednává se na dobu neurčitou.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně i bez udání důvodů v zákonné výpovědní lhůtě.
3. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. V případě nesplnění všech požadavků vycházejících z vyhlášky č. 282/2016 Sb.

(tzn. PAMLSKOVÁ VYHLÁŠKA) si pronajímatel vyhrazuje právo ukončit smluvní vztah s okamžitou platnosti.

VI.

Další ujednání

1. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat nebytový prostor do podnájmu, nebo provádět stavební úpravy, k nimž je zapotřebí stavebního povolení.
2. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat nebytový prostor od užívání ani účastníkům smlouvy o sdružení. Uzavření takového smlouvy o sdružení nájemcem a tím umožnění užívání předmětných prostor třetími osobami považuje pronajímatel za podstatné porušení smlouvy.
3. Nájemce je oprávněn na svůj náklad provádět opravy nebytových prostor, nezbytných pro dohodnutý účel užívání.
4. Nájemce se zavazuje zabezpečit nebytový prostor proti vloupání, dodržovat v pronajatých nebyt. prostorách protipožární opatření (z.č. 133/85 Sb., z.č.425/1990 Sb., z. č. 40/1994 Sb., 203/1994 Sb., z.č.91/1995 Sb., a následující). Při jejich nedodržení nese veškeré náklady z toho vyplývající a dále je povinen udržovat čistotu a pořádek.
5. Nájemce zodpovídá za skleněné výplně oken, dveří. V případě jejich poškození, rozbití, hradí opravy na vlastní náklady.
6. V případě porušení povinností nájemcem vyplývajících ze smlouvy se pro případ prvního porušení sjednává smluvní pokuta ve výši 3000,- Kč (slovy: tři tisíce). Smluvní pokuta je splatná do 14-ti dnů od vyúčtování smluvní pokuty pronajímatelem. Tímto ujednáním není dotčen případný nárok na náhradu škody.
7. V případě opakovaného porušení téže povinnosti se smluvní pokuta sjednává ve dvojnásobné výši a je splatná do 14-ti dnů od vyúčtování smluvní pokuty pronajímatelem. Tímto ujednáním není dotčen případný nárok na úhradu škody.

VII.

Služby, předmět, podmínky

 Veškeré služby budou hrazeny na základě vlastních smluvních vztahů s dodavateli či

 poskytovateli požadovaných služeb.

Nájemce se zavazuje splňovat bez výhrad všechny požadavky vyhlášky č. 282/2016 Sb. (TZV. PAMLSKOVÁ VYHLÁŠKA), o požadavcích na potraviny, pro které je přípustná reklama a které lze nabízet a prodávat ve školách a školských zařízeních, vydanou na základě § 32 odst. 2 zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školský zákon), ve znění zákona č. 82/2015 Sb. a zákona

č. 178/2016 Sb.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí platnou legislativou.
2. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné dohodou smluvních stran pouze v písemné formě.
3. Smlouva je vypracována ve 2 vyhotoveních, přičemž jeden exemplář obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
5. Nabytím platnosti této smlouvy zaniká smlouva o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb ze dne 31.03.2017.

Ve Frýdku-Místku dne 25.09.2018

 Za pronajímatele: Za nájemce: