

Smlouva o nájmu

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

čl. I.

STRANY SMLOUVY

Město Mnichovo Hradiště, zastoupené panem Mgr. Ondřejem Lochmanem, Ph.D., starostou, IČ 00238309, DIČ: CZ00238309, se sídlem 295 21 Mnichovo Hradiště, Masarykovo nám. 1
- na straně jedné - (dále jen „pronajímatel“)

a

Základní škola Mnichovo Hradiště, IČ:70835730, zastoupená ředitelkou Mgr. Soňou Razákovou, se sídlem 295 01 Mnichovo Hradiště, Jana Švermy 380
- na straně druhé - (dále jen „nájemce“)

čl. II.

PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem domu občanské vybavenosti čp. 744 na pozemku par. č. 677, v kat. území Mnichovo Hradiště, zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a kat. území Mnichovo Hradiště. Pronajímané nebytové prostory jsou umístěny ve 2. podlaží.

2.04 místnost	21,5 m ²	
2.05 kuchyňka	4,45 m ²	započítáno 1/2
2.06 sklad	4,0 m ²	
2.07 sklad	3,2 m ²	
2.09 umývárna	1,7 m ²	započítáno 1/2
2.10 WC muži	1,05 m ²	započítáno 1/2
2.11 WC ženy	0,9 m ²	započítáno 1/2
Celkem	36,80 m²	

2. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory specifikované v bodě 1 tohoto článku pro potřeby Speciálně pedagogického centra, které se zaměřuje na poskytování služeb základním školám a učilištím, provádění pedagogicko-psychologického vyšetření, odklady školní docházky, pomoc školám s vytvářením individuálních vzdělávacích plánů, poskytování školám speciálně pedagogické poradenství, provádění logopedické nápravy u dětí a nápravy specifických poruch učení.

čl. III.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Nájemce je povinen užívat nebytové prostory k účelu stanovenému touto smlouvou v bodě 2, článku II.

2. Nájemce je povinen:

- řádně užívat nebytové prostory
- zhasnout po skončení činnosti světla
- vypnout použité spotřebiče
- případě zjištění vzniklého poškození nebo závady kontaktovat správce budovy xxx
- v případě, kdy ze strany nájemce dojde k poškození nebo zničení pronajatého majetku, uhradit vzniklou škodu nebo uvést poškozený majetek do původního stavu
- vždy použít při vstupu do budovy číselný kód a postupovat dle pokynů udělených zodpovědné osobě na základě potvrzeného protokolu
- vždy při odchodu z budovy zadat číselný kód pro řádné zakódování objektu a postupovat dle pokynů udělených zodpovědné osobě na základě potvrzeného protokolu
- při ztrátě klíčů uhradit náklady na nové pořízení a výměnu zámků v celkové hodnotě vynaložených nákladů

3. Nájemce se zavazuje neprovádět bez souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy. Opravy většího rozsahu budou řešeny na základě dohody obou stran o rozsahu oprav a jejich finančního krytí.
4. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu prostor.
5. Nájemce se zavazuje, že nepodnajme nebytové prostory třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce se zavazuje, že bude najatý majetek řádně spravovat a hospodařit s ním. Současně se zavazuje, že v případě, kdy z jeho strany dojde k poškození nebo zničení pronajatého majetku, uhradí vzniklou škodu nebo uvede poškozený majetek do původního stavu.
7. Nájemce je povinen po ukončení nájemního vztahu předat pronajímateli nebytové prostory ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení a s vybavením, které převzal do užívání.
8. Služby spojené s provozem zařízení zajišťuje na náklady nájemce pronajímatel.
9. Úklid pronajatých nebytových prostor ve druhém podlaží (místnost a sklady náležící k místnosti) zajišťuje na vlastní náklad nájemce. Venkovní úklid a úklid společných prostor (WC, umývárna, chodba) zajistí pronajímatel a náklady budou zahrnuty do nákladů služeb k vyúčtování.
10. Nájemce je povinen udržovat svěřené prostory na patřičné úrovni, pronajímatel může při neplnění zajistit úklid za úhradu nájemce.
11. Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy.
12. Nájemce po dohodě umožní vstup a kontrolu pracovníkům správce majetku a vlastníka budovy.

čl. IV.
VÝŠE NÁJEMNÉHO

1. Výše nájemného za pronájem nebytových prostor dle čl. II., odst. 1 a 2 je stanovena dohodou na základě rozhodnutí rady města ze dne 18.09.2019, č. usnesení 448.

Měsíční nájemné za užívané prostory o celkové výměře 36,80 m² činí celkem 1.656 Kč/měsíc.

Spolu s nájemným bude nájemce hradit pronajímateli tyto měsíční zálohy na služby:

- Úhrada za elektrickou energii 75 Kč

- Úhrada za vodné a stočné 17,50 Kč
- Úhrada za plyn 237 Kč

Celkem měsíční zálohy na služby 329,50 Kč

Zálohy na služby po ukončení účetního období budou vyúčtovány dle skutečné spotřeby.

Celkem měsíční předpis za nájemné a služby činí 1.985,50 Kč.

2. Nájemné je splatné do 30. dne každého měsíce na účet pronajímatele u KB Mladá Boleslav č. ú. 2545800277/0100, var. symbol 114.

Nájemné je možné hradit v pokladně městského úřadu nebo prostřednictvím účtu města, kdy na zveřejněném výpisu budou uvedeny tyto údaje:

zaúčtovaná částka a měna, datum připsání platby na účet, popis platby, název účtu plátce, je-li předán odesílající bankou, zpráva pro příjemce, variabilní, konstantní a specifický symbol, byly-li plátcem uvedeny (služba transparentní účet u Komerční banky, a.s.).

3. Nájemné bude každoročně valorizováno pomocí koeficientu metodiky Českého statistického úřadu.
4. V případě prodloužení nájmu s placením nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení z dlužné částky ve smyslu občanského zákoníku.

čl. V. TRVÁNÍ SMLOUVY

Smlouva o nájmu nebytových prostor se uzavírá na dobu určitou od 01.10.2019 do 30.09.2021.

čl. VI. PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Veškeré změny nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě.
2. V případě, že některé ustanovení smlouvy bude neúčinné, zůstanou ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení smlouvy písemně jiným účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 provedeních, přičemž každá ze stran obdrží po 2 z nich.
4. Pokud není jinak uvedeno, řídí se vzájemná práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zákonem o registru smluv.
7. Účastníci smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že si tuto řádně přečetli a že smlouvu uzavřeli svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
8. Uzavření této smlouvy bylo schváleno v radě města dne 18.09.2019, č. usn. 448. Pronájem nebytových prostor byl zveřejněn na úřední desce ve dnech 05.06.2019 – 19.06.2019.

V Mnichově Hradišti 25.09.2019

V Mnichově Hradišti 25.09.2019

Pronajímatel:

Nájemce:

za město Mnichovo Hradiště
Mgr. Ondřej Lochman, Ph.D.
starosta města

za Základní školu Mnichovo Hradiště
Mgr. Soňa Razáková
ředitelka školy