

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Obec Černolice

IČ: 00241113

Hlavní 64, 252 10 Černolice

zastoupena starostou obce Pavlem Schmidtem

mail: podatelna@cernolice.net tel: 602 600 068

dále jen **pronajímatel**

a

Easyspeak z.ú.

IČ: 05373786

Pražská 405, 252 03 Řitka

zastoupená Helenou Prentice, statutární zástupce

mail: helena@easyspeak.cz, tel: 773 138 533

dále jen **nájemce**

uzavírají v souladu se zák.č. 89/2012 Sb. tuto nájemní smlouvu:

I.

Předmět smlouvy

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti, budovy č.p. 64 v obci a k.ú. Černolice zapsaného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Černolice. V budově č.p.64 se mimo jiné nachází v prvním patře nezařízená místnost (bývalá třída) o užitné ploše cca 69 m², bývalá sborovna a dvě WC. Uvedené prostory jsou napojeny na elektřinu, obecní vodu a kanalizaci.

Vybavení těchto prostor zahrnuje:

- elektrický bojler 50 l,
- WC: 2x WC mísa, 2x umyvadlo,
- stávající stropní tělesa nebo žárovky v objímkách,
- 3 ks přímotopných panelů,
- kamna na pevná paliva

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat uvedené prostory nájemci do pronájmu. Prostor bude užíván nájemcem k provozování jedné třídy Základní školy.

Pronajímatel prohlašuje, že bytová jednotka je v dobrém stavu a funkční. Nájemce prohlašuje, že skutečný stav předmětu nájmu je mu znám a v tomto stavu předmět nájmu do užívání převezme v den podpisu této nájemní smlouvy.

II.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

Pronajímatel po dobu účinnosti této smlouvy přenechává nájemci předmět smlouvy do užívání za úplatu podle části III. této smlouvy.

Pronajímatel prohlašuje, že budova č.p. 64 je pojištěna pro případ živelných rizik. V případě, že nastane škoda způsobena živelnou pohromou, jejímž následkem bude budova poškozena, je pronajímatel povinen zajistit uvedení do původního stavu, a to na vlastní náklady.

Pronajímatel je oprávněn:

- po předchozím požádání vstoupit do pronajatých prostor za účelem kontroly způsobu užívání
- vstoupit bez předchozího souhlasu nájemce v případě havárie či vážné závady, která by se vyskytla v nepřítomnosti nájemce a která by mohla ohrozit předmět nájmu. Pronajímatel má z tohoto důvodu právo si ponechat jednu kopii klíčů. V případě takové události musí pronajímatel nájemce neprodleně informovat.
- využívat bývalou třídu pro potřeby zasedání zastupitelstva obce či jednání obecního úřadu a to v pracovní dny po 18hod či po dohodě, ve dnech volna kdykoliv.

Nájemce se zavazuje, že provoz školy bude pouze v pracovní dny a to nejvýše v časovém rozmezí od 7hod do 18hod.

Nájemce je povinen informovat pronajímatele o jakémkoliv poškození pronajatého prostoru i potřebě oprav bez zbytečného prodlení. Nájemce prohlašuje, že rozsah pojištění předmětu nájmu bere na vědomí a že případné další pojištění svých vlastních věcí si sjedná sám na vlastní náklady.

Nájemce se zavazuje zajistit běžnou údržbu, kterou se rozumí udržování a čišťení prostor včetně jejich zařízení a vybavení. Nájemce se zavazuje zajistit drobné opravy vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí prostor a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení podle §4 Nařízení vlády č. 308/2015 Sb.

Nájemce je povinen si na vlastní náklady zajistit odvoz komunálního odpadu.

Nájemce je povinen nahradit pronajímateli veškeré škody, které vznikly na prostorech nad rámec opotřebení.

Nájemce je oprávněn provést stavební a konstrukční úpravy pronajatých prostorů potřebné k provozování školy pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Veškeré provedené stavební úpravy se stávají po skončení pronájmu majetkem pronajímatele.

Nájemce je oprávněn pro potřeby vyučujících používat WC v přízemí budovy.

Nájemce je oprávněn využívat parkovací prostory na pozemku obecního úřadu p.č. 26 pouze na krátkodobé zastavení pro potřeby zásobování školy. Parkování vozů učitelů, zaměstnanců a rodičů žáků na tomto pozemku není dovoleno.

III.

Cena nájmu za plnění poskytovaná s užíváním

Nájemce se zavazuje pronajímateli za užívání předmětu smlouvy zaplatit dohodnuté nájemné ve výši 2.000,- Kč měsíčně (slovy: dva tisíce korun českých). Toto zahrnuje odběr obecní vody a stočné.

Nájemce se zavazuje pronajímateli hradit zálohy na skutečnou spotřebu elektřiny ve výši 7.000,- Kč měsíčně (slovy: sedm tisíc korun českých), která bude nájemci vyúčtována ročně podle skutečného stavu těchto médií zaslaného dodavateli těchto služeb a energií. V ročním vyúčtování skutečné spotřeby těchto médií uhradí nájemce do 14 dnů od chvíle písemného oznámení případně písemného oznámení e-mailem v hotovosti pronajímateli event. doplatek, případně vzniklý přeplatek navrátí pronajímatel v hotovosti nájemci do 14 dnů ode dne, kdy tento přeplatek od dodavatele obdrží.

Obě smluvní strany se dohodly, že stanovené měsíční nájemné s úhradou zálohy na energie a služby bude pronajímateli hrazeno měsíčně bezhotovostně nejpozději každého 10. kalendářního dne stávajícího měsíce a to na účet pronajímatele 12621111/0100 variabilní symbol 64.

V případě prodlení s placením nájemného nebo úhrad poplatků za energie a služby dle čl. III. této nájemní smlouvy nájemce s pronajímatelem sjednává smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

IV.

Doba a skončení užívání předmětu nájmu

Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to od 1. 9. 2018 do 30. 6. 2019 s možností odstoupení nájemce od smlouvy se lhůtou 30 dní od 1. dne měsíce následujícího po měsíci doručení.

Prodloužení nájemní smlouvy je možné písemnou formou a musí být podepsána oběma stranami nejdéle 30 dní před uplynutím doby nájmu.

Po skončení užívání předmětu nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, uklidit a předmět nájmu vyklizený, uklizený a čistý předat pronajímateli poslední den nájemního vztahu. Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém předmět nájmu k užívání převzal, předměty, převzaté vybavení a zařízení ve funkčním stavu s ohledem na obvyklé opotřebení.

V.

Závěrečná ustanovení

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zahájení nájemního vztahu založeného touto nájemní smlouvou.

Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních. Po podpisu obdrží každá ze smluvních stran po jednom vyhotovení. Jakékoliv změny, doplňky nebo dodatky k této smlouvě lze provést pouze písemnou formou podepsanou oběma smluvními stranami.

Smluvní strany shodně prohlašují, že všechna ujednání této smlouvy považují za řádně určené, srozumitelné a jasně vymezené, zavazují se neuplatňovat neplatnost celé této smlouvy v případě zjištění neplatnosti některé jednotlivé části a tento závazek nepovažují za závazek přijatý v rozporu s dobrými mravy.

Účastníci této smlouvy prohlašují po jejím přečtení, že souhlasí s jejím obsahem a že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Černolicích dne:

Pronajímatel :

Nájemce :

.....
Obec Černolice
starosta obce Pavel Schmidt

.....
Easyspeak
Helena Prentice