

## **SMLOUVA**

### **o nájmu nebytových prostor, kterou dnešního dne uzavřeli podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku**

Střední škola průmyslová, hotelová a zdravotnická Uherské Hradiště (dále jen SŠPHZ)  
Kollárova 617, 686 01 Uherské Hradiště  
IČ: 00559644, DIČ: CZ00559644  
zastoupená Mgr. Danou Tománkovou, ředitelkou v zastoupení,  
jako pronajímatel

a

Základní škola UNESCO, příspěvková organizace (dále jen ZŠ)  
Komenského náměstí 350, 686 62 Uherské Hradiště  
IČ: 70436070  
zastoupená Mgr. Janem Vorbou, ředitelem ZŠ,  
jako nájemce.

#### **I.**

### **Základní ujednání**

1. Smluvní strany uzavírají předmětnou smlouvu na základě vlastní, svobodné vůle, s cílem upravit jejím prostřednictvím korektní vztahy pronajímatele a nájemce při poskytování nebytových prostor k užívání nájemci za účelem výuky žáků. Smluvní strany považují ujednání obsažené ve smlouvě za ujednání v souladu s dobrými mravy.
2. Pronajímatel má ve správě nemovitost parcelní číslo 769/1, obec a katastrální území Uherské Hradiště, která je ve vlastnictví Zlínského kraje. Pronajímatel je zmocněn na základě zřizovací listiny krátkodobě pronajímat nevyužité prostory výše uvedené nemovitosti.

#### **II.**

### **Předmět nájmu**

1. Strana pronajímatele touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání pro jeho potřebu a za úplaty nebytové prostory podle přílohy č. 1 k této smlouvě, které se nalézají v nemovitosti č. p. 617, Kollárova ulice, Uherské Hradiště (tzv. budova P), o celkové výměře 2466 m<sup>2</sup>.

2. Nebytové prostory jsou evidenčně vedeny v katastru nemovitostí katastrální území Uherské Hradiště, číslo LV 2965, Kollárova č. p. 617, stavba stojí na pozemku p. č. st.769/1.

### **III.**

#### **Doba smluvního poměru**

1. Tato smlouva je sjednána s účinností **od 1. 6. 2019 do 30. 6. 2019**. Do 30 dnů od podpisu smlouvy vloží pronajímatel smlouvu do registru smluv.

### **IV.**

#### **Nájemné**

1. Nájemní vztah je poskytnut za úplat. Smluvní strany se dohodly na celkové částce ve výši 177 000 Kč včetně DPH (tj. 129 900 Kč nájemné, 12 100 Kč včetně DPH zařízení, 24 000 Kč včetně DPH elektrická energie, 9 000 Kč včetně DPH vodné, stočné, 2 000 Kč odvoz odpadu včetně DPH), za celou dobu nájmu.
2. Úhrada nájemného je splatná do 14. dne od vystavení daňového dokladu bezhotovostním převodem na účet školy č. 23130721/0100 u Komerční banky Uherské Hradiště, po ukončení nájmu.

### **V.**

#### **Udržování předmětu nájmu**

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že předmět nájmu bude předán dne 31. 5. 2019.
2. Pronajímatel bude udržovat svým nákladem předmět nájmu a nájemce pak ponese na své náklady běžnou údržbu spojenou s provozní činností.

### **VI.**

#### **Škody na předmětu nájmu**

1. Pokud by na předmětu nájmu vznikly škody nebo poškození vyžadující opravu, je nájemce povinen tuto skutečnost ohlásit bez zbytečných odkladů pronajímateli. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou porušením povinností či jeho zavinění.

### **VII.**

#### **Změna na předmětu nájmu**

1. Nájemci nepřísluší právo provést na předmětu nájmu pro své účely a na svůj náklad změnu, tj. stavební úpravy, rekonstrukční či adaptační práce.

## **VIII. Odpovědnost nájemce**

1. Nájemce se zavazuje, že veškeré škody a závazky, které by po dobu užívání a v souvislosti s ním na předmětu užívání vznikly, dá na svůj náklad odstranit a stejně tak se zavazuje nahradit škody, které by byly způsobeny nájemcem nebo osobami v jeho službách a ve spojení s ním.
2. Nájemce se zavazuje užívat nebytový prostor v souladu s účelem sjednaným v této smlouvě a provozování jeho činnosti nesmí být na újmu pronajímatele či blízkého okolí.
3. Nájemce se zavazuje dodržovat v pronajatých prostorách a blízkém okolí příslušné protipožární, bezpečnostní, ekologické a hygienické předpisy včetně zásad pro bezpečnost a ochranu zdraví při práci.

## **IX. Závěrečná ustanovení**

1. Nájemce odpovídá za to, že při vstupu do vestibulu školy mimo běžný provoz (so, ne, svátky, prázdniny) bude vchod do budovy P z Kollárovy ulice uzamčen. Ztrátu klíče od budovy musí nájemce neprodleně hlásit Ing. Martě Plačkové, správci majetku.
2. Při ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém je přebíral, s přihlédnutím k opotřebení, které je při daném provozu obvyklé.
3. Nájemce je oprávněn se souhlasem pronajímatele na svůj náklad vnášet a instalovat do pronajatých prostor na své nebezpečí movité věci, sloužící k uskutečňování účelu nájmu. Pronajímatel neručí nájemci za vnesené movité věci.
4. Všechny změny, dodatky a ujednání vztahující se k nájemnímu vztahu založenému touto smlouvou ke své platnosti vyžadující písemnou formu, jinak je ujednání neplatné.
5. Pronajímatel zavede nájemní smlouvu do registru smluv.
6. Právní vztahy mezi smluvními stranami neupravené zněním této smlouvy se řídí platným zněním příslušných ustanovení občanského zákoníku a souvisejících předpisů
7. Smlouva se stává platnou dnem podpisu obou stran.
8. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nich každý obdrží jedno vyhotovení.

Uherské Hradiště dne 25. 3. 2019

Uherské Hradiště dne 25. 3. 2019

---

Mgr. Dana Tománková

---

Mgr. Jan Vorba