

## **SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTORŮ**

(Dodatek č. 4 – úplné znění nájemní smlouvy č. 1/2004 ze dne 26. 11. 2004)

Uzavřená dle § 2193 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

*Smluvní strany:*

### **1. Město Třinec**

Adresa: Městský úřad Třinec  
ul. Jablunkovská 160, 739 61 Třinec  
IČ: 00297313  
DIČ: CZ00297313  
Zastoupeno: **Základní škola a mateřská škola, Třinec, Kaštanová 412, příspěvková organizace**, plátce DPH  
zastoupena statutárním orgánem  
**Mgr. Ivetou Hudzietzovou**, ředitelkou  
IČ: 00847135  
Bankovní spojení: ČSOB a.s. exp. Třinec č. ú. 154029594/0300

jako **pronajímatel** na straně jedné

a

### **2. Slezská církev evangelická a. v.**

Adresa: Na Nivách 7, Český Těšín  
IČ: 00445312  
Zastoupena: **Církevní základní škola a mateřská škola Třinec**  
Se sídlem: Kaštanová 412, 739 61 Třinec  
školská právnická osoba  
zastoupena statutárním orgánem  
**Mgr. Monikou Guňkovou**, ředitelkou  
IČ: 71249460  
Bankovní spojení: ČSOB a.s. exp. Třinec č. ú. 197168690/0300

jako **nájemce** na straně druhé.

*Tímto dodatkem obsahujícím úplné znění nájemní smlouvy č. 1/2004 ze dne 26. 11. 2004 se ruší a v plném rozsahu nahrazuje původní znění nájemní smlouvy a všech dříve uzavřených dodatků k ní.*

## **P r e a m b u l e**

Město Třinec zastoupené Základní školou a mateřskou školou, Třinec, Kaštanová 412, příspěvkovou organizací, se sídlem v Třinci, ulice Kaštanová čp. 412, PSČ 739 61, IČ 00297313, dne 26. 11. 2004 uzavřelo na základě usnesení č. 2004/0633 na 27. schůzi RMě ze dne 19. 04. 2004 nájemní smlouvu č. 1/2004 se Slezskou církví evangelickou a.s., se sídlem v Českém Těšíně, ulice Na Nivách čp. 7, PSČ 737 01, IČ 00445312, na pronájem nebytových prostorů v pavilonu A, 3. NP, v pavilonu C, 2. NP, v pavilonu D, 2. NP a v přízemí v budově v Třinci, ulice Kaštanová, čp. 412, PSČ 739 61, která je součástí pozemku parc. č. 602/2 v k. ú. Dolní Líštná a obci Třinec, za účelem provozování Základní církevní školy v Třinci za cenu 1 Kč/rok bez poskytovaných služeb. Nájemní smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou od 1.7.2005s výpovědní lhůtou 3 roky. Užívání společných prostor bylo řešeno samostatně v rámci vyúčtování služeb. Rada města na své 42. schůzi dne 11. 10. 2005 schválila usnesením č. 2005/1506 dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 1/2004 ze dne 26. 11. 2004, kterým došlo ke zúžení nájmu o třídy v pavilonu C, 2. NP a pavilonu D, 2. NP a rozšíření nájmu o kabinet v pavilonu A, 3. NP. Rada města na své 66. schůzi dne 7. 12. 2009 usnesením č. 2009/3381 schválila dodatkem č. 2 k nájemní smlouvě č. 1/2004 ze dne 26. 11. 2004 rozšíření nebytových prostor o třídu v pavilonu C, 2. NP, v pavilonu A, 3. NP a v pavilonu D, 1. a 2. NP. Rada města na své 51. schůzi dne 28. 5. 2012 usnesením č. 2012/1794, schválila dodatkem č. 3 k nájemní smlouvě č. 1/2004 ze dne 26. 11. 2004, rozšíření nebytových prostor o šatny v přízemí pavilonu A, třídy, kabinety a WC v pavilonu A, 2. NP, třídy, kabinety a WC v pavilonu C, 3. NP, sklad v pavilonu D, v přízemí a kabinet v pavilonu D, 1. NP. Poskytované služby byly řešeny měsíčně formou záloh na účet pronajímatele. Prostřednictvím dodatku č. 4 k této smlouvě dochází současně k úpravě předmětu nájmu v souvislosti s provedeným přeměření prostorů objektu čp. 412 na ul. Kaštanová v Třinci a rozšíření předmětu nájmu o herny, kabinety, učebny a prostory WC v pavilonu B, 2. NP a o místnost uklízeček v pavilonu C, 3. NP, celkem o výměru 371,9 m<sup>2</sup>.

Úplné znění stávající nájemní smlouvy je vyhotoveno v souvislosti s úpravou legislativy, a to přijetím zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, účinnými ode dne 01. 01. 2014 zrušením zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník ve znění nařízení vlády č. 174/2009 Sb., končících svou účinností dnem 31. 12. 2013.

## **Úvodní ustanovení**

1. Město Třinec je vlastníkem objektu čp. 412 na ulici Kaštanové v Třinci, který je součástí pozemku parc. č. 602/2 v k. ú. Dolní Líštná a obci Třinec, dále jen „majitel objektu“.
2. Město Třinec je zřizovatelem organizace Základní škola a mateřská škola, Třinec, Kaštanová 412, příspěvková organizace.
3. V rozsahu stanoveném zřizovací listinou hospodaří s tímto svěřeným majetkem a správu předmětu nájmu provádí Základní škola a mateřská škola, Třinec, Kaštanová 412, příspěvková organizace, dále jen „pronajímatel“. Tato smlouva je uzavřena v souladu se zřizovací listinou pronajímatele.

4. Nájemce je školskou právnickou osobou zapsanou v rejstříku škol a školských zařízení MŠMT ČR pod identifikátorem právnické osoby 650 077 342; institucionální sektor – neziskové instituce sloužící domácnostem; ekonomická činnost – předškolní vzdělávání, primární vzdělávání, základní vzdělávání na druhém stupni základních škol.
5. Na základě pověření čj. 696/14/JW/JP ze dne 20. 10. 2014, zastupuje Slezskou církev evangelickou a. v., ve věcech nájemní smlouvy č. 1/2004, ředitelka Církevní základní školy a mateřské školy, Kaštanová 412, 739 61 Třinec, IČ 71249460.

**Technické záležitosti a smluvní záležitosti** řeší v souladu se zřizovací listinou pronajímatel.

### I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v souhrnné výměře **1.406,83 m<sup>2</sup>** umístěné v pavilonech A, B, C a D objektu čp. 412 na ul. Kaštanové v Třinci, které jsou součástí pozemku parc. č. 602/2 v k. ú. Dolní Líštná a obci Třinec, dle stavebního pasportu zpracovaného Timed Arch DESIGN s.r.o., z 3/2014, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1, a to

➤ v pavilonu A o souhrnné výměře 472,5 m<sup>2</sup>

-	místnost č. A1.19	ve výměře	22,5 m <sup>2</sup>
-	místnost č. A1.18	ve výměře	62,1 m <sup>2</sup>
-	místnost č. A1.17	ve výměře	23 m <sup>2</sup>
-	místnost č. A1.20	ve výměře	19 m <sup>2</sup>
-	místnost č. A3.9	ve výměře	47,1 m <sup>2</sup>
-	místnost č. A3.10	ve výměře	48,4 m <sup>2</sup>
-	místnost č. A3.1	ve výměře	44,7 m <sup>2</sup>
-	místnost č. A3.4	ve výměře	57,8 m <sup>2</sup>
-	místnost č. A3.5	ve výměře	72,5 m <sup>2</sup>
-	místnost č. A3.3	ve výměře	22,3 m <sup>2</sup>
-	místnost č. A3.2	ve výměře	15 m <sup>2</sup>
-	místnost č. A3.6a	ve výměře	9,9 m <sup>2</sup>
-	místnost č. A3.6	ve výměře	14,2 m <sup>2</sup>
-	místnost č. A3.7a	ve výměře	6,8 m <sup>2</sup>
-	místnost č. A3.7	ve výměře	4,8 m <sup>2</sup>
-	místnost č. A3.8	ve výměře	2,4 m <sup>2</sup>

➤ v pavilonu C o souhrnné výměře 540,83 m<sup>2</sup>

-	místnost č. C2.2	ve výměře	56,5 m <sup>2</sup>
-	místnost č. C3.4	ve výměře	89,2 m <sup>2</sup>
-	místnost č. C3.2	ve výměře	56,5 m <sup>2</sup>
-	místnost č. C3.11	ve výměře	67 m <sup>2</sup>
-	místnost č. C3.8	ve výměře	67 m <sup>2</sup>
-	místnost č. C3.7	ve výměře	44,3 m <sup>2</sup>

-	místnost č. C3.3	ve výměře	21,6 m <sup>2</sup>	
-	místnost č. C3.10	ve výměře	21,7 m <sup>2</sup>	
-	místnost č. C3.5	ve výměře	21,7 m <sup>2</sup>	
-	místnost č. C3.6	ve výměře	21,7 m <sup>2</sup>	
-	místnost č. C3.9	ve výměře	21,7 m <sup>2</sup>	
-	místnost č. C3.14a	ve výměře	4,4 m <sup>2</sup>	
-	místnost č. C3.14	ve výměře	15,1 m <sup>2</sup>	
-	místnost č. C3.15	ve výměře	1,4 m <sup>2</sup>	
-	místnost č. C3.16	ve výměře	2,33 m <sup>2</sup>	
-	místnost č. C3.17a	ve výměře	4,6 m <sup>2</sup>	
-	místnost č. C3.17	ve výměře	11,4 m <sup>2</sup>	
-	místnost č. C3.20	ve výměře	12,7 m <sup>2</sup>	- prostory pronajaté od 10. 11. 2014

➤ v pavilonu D o souhrnné výměře 21,1 m<sup>2</sup>

-	místnost č. D1.11	ve výměře	18,5 m <sup>2</sup>
-	místnost č. D0.37	ve výměře	2,6 m <sup>2</sup>

➤ v pavilonu B o souhrnné výměře 372,4 m<sup>2</sup>, prostory pronajaté od 10. 11. 2014

-	místnost č. B3.1	ve výměře	13,2 m <sup>2</sup>
-	místnost č. B2.2a	ve výměře	4,5 m <sup>2</sup>
-	místnost č. B2.2	ve výměře	8,5 m <sup>2</sup>
-	místnost č. B2.3a	ve výměře	1,5 m <sup>2</sup>
-	místnost č. B2.3	ve výměře	1,7 m <sup>2</sup>
-	místnost č. B2.4	ve výměře	2,6 m <sup>2</sup>
-	místnost č. B2.5a	ve výměře	6,8 m <sup>2</sup>
-	místnost č. B2.5	ve výměře	7,1 m <sup>2</sup>
-	místnost č. B2.6	ve výměře	74,9 m <sup>2</sup>
-	místnost č. B2.7	ve výměře	27,1 m <sup>2</sup>
-	místnost č. B2.8	ve výměře	31,5 m <sup>2</sup>
-	místnost č. B2.9	ve výměře	15 m <sup>2</sup>
-	místnost č. B2.10	ve výměře	67,4 m <sup>2</sup>
-	místnost č. B2.11	ve výměře	21,7 m <sup>2</sup>
-	místnost č. B2.12	ve výměře	67,3 m <sup>2</sup>
-	místnost č. B2.13	ve výměře	21,6 m <sup>2</sup>

dále jen „předmět nájmu“.

2. Společné prostory nájmu jsou vyznačeny v příloze č. 1.

3. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu popsany v tomto článku a nájemce předmět nájmu do svého užívání přijímá.

4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn užívat spolu s pronajímatelem rovněž vchody, schodiště, chodby a další prostory v budově č. p. 412, které jsou nutné k řádnému užívání předmětu nájmu. Užívání tělocvičny, šaten k tělocvičně, odborných učeben, školní jídelny, družiny a dalších prostorů, které jsou nutné k řádnému zabezpečování účelu nájmu, bude řešeno samostatnou smlouvou.

## II. Účel nájmu

1. Předmět nájmu uvedený v článku I. této smlouvy se dává nájemci do užívání za účelem provozování Církevní základní školy a mateřské školy Třinec, a to za účelem poskytování vzdělání na úrovni základní školy žáků v rámci zajišťování povinné školní docházky.
2. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu jen ke sjednanému účelu užívání. Jakékoliv další využití výše uvedeného předmětu nájmu pro jiné účely, než je uvedeno v této nájemní smlouvě, je možné **jen** s předchozím písemným souhlasem vlastníka objektu a na základě písemného dodatku k této smlouvě.
3. Nájemce prohlašuje a potvrzuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu ho od pronajímatele do užívání přijímá.

## III. Doba nájmu

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou ode dne podpisu smlouvy č1/2004 a to od 26. 11. 2004.
2. Předmět nájmu byl nájemci předán pronajímatelem do užívání na místě samém. Nebytové prostory pronajaté od 10.11.2014 budou nájemci předány do užívání dne 10.11.2014 pronajímatelem, kdy bude na místě samém pořízen písemný protokol o předání a převzetí předmětu nájmu s fotodokumentací, který bude smluvními stranami podepsán a stane se tak nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení smluvního vztahu mezi stranami bude postupováno obdobným způsobem.

## IV. Cena nájmu a úhrady spojené s užíváním předmětu smlouvy

1. Účastníci této smlouvy se dohodli, že **nájemné za užívání nebytových prostor bude stanoveno dohodou ve výši 2 Kč/rok.**
2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel zajistí do předmětu nájmu dodávku tepla, elektrické energie, vody. Úklid předmětu nájmu a chodeb a schodišť, které jsou pouze v užívání nájemcem, bude zajištěn nájemcem. Úklid společných prostor v budově č. p. 412 bude řešen v příloze č. 2.
3. Náklady za poskytované služby (zálohy za vodu, dodávku elektrické energie a dodávku tepla) budou hrazeny nájemcem ve smyslu příslušných ustanovení této smlouvy.

**Platby za poskytované služby** jsou ve výši **469 200 Kč/rok**, tj. 39 100 Kč/měsíc, z toho:

- za dodávku tepla se sjednává záloha	21 000 Kč/měsíc
- za dodávku el. energie se sjednává záloha ve výši	10 000 Kč/měsíc
- za dodávku teplé a studené užitkové vody se sjednává záloha ve výši	8 100 Kč/měsíc

Případné úpravy výše plateb za služby budou řešeny formou změny platebního kalendáře.

**Skutečná** výše záloh na dodávku služeb bude vyúčtována vždy za zúčtovací období, tj. za daný kalendářní rok a vyúčtování bude nájemci doručeno do **30. dubna** následujícího kalendářního roku. Pronajímatel provede nájemci jednou ročně zúčtování nákladů na výše uvedené služby podle spotřeby těchto služeb nájemcem, zachycené na samostatných měřících přístrojích. V případě, že není možné provést měření výše spotřeby těchto služeb (dodávka studené vody a teplé užitkové vody), provede zúčtování podle počtu všech žáků zapsaných u nájemce i pronajímatele. Způsob rozúčtování nákladů na tyto služby stanoví zákon č. 67/2013 Sb.

Finanční vyrovnání závazků (přeplatek/nedoplatek) provedou pronajímatel i nájemce (poskytovatel a příjemce služeb) nejpozději do **31. července následujícího** kalendářního roku. Pronajímatel má právo výši záloh upravit v návaznosti na změnu ceny stanovenou jednotlivými dodavateli poskytovaných služeb nebo v návaznosti na výsledek vyúčtování za poslední zúčtovací období, o čemž bude nájemce písemně informován a obdrží od pronajímatele aktuální platební kalendář.

4. Budou-li v nebytových prostorech v průběhu smluvního vztahu pronajímatelem umístěny předměty vybavení, např. přístroje regulujícími a registrujícími dodávku tepelné energie a vody, je pronajímatel oprávněn uplatnit úhradu za umístěné předměty vybavení v předmětu nájmu. Výše úhrady bude počítána z pořizovací ceny jednotlivých předmětů vybavení a z účelně vynaložených nákladů na dopravu a montáž.
5. Nájemce **je povinen** hradit zálohy za poskytované služby prostřednictvím měsíčních splátek dle platebního kalendáře, a to vždy k15.dni příslušného kalendářního měsíce za dané kalendářní období v roce, na účet pronajímatele uvedený v této smlouvě. Poslední den lhůty splatnosti se považuje za datum uskutečnění zdanitelného plnění. V případě úpravy výše záloh obdrží uživatel vždy aktuální platební kalendář.
6. Prodlení nájmu s úhradou za plnění s nájmem spojená budou řešena dle příslušného ustanovení zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník
7. Nájemce je povinen v souvislosti s registrací k DPH informovat pronajímatele v průběhu smluvního vztahu o změnách s touto registrací souvisejících – datum účinnosti registrace, datum zrušení registrace, a to v období, kdy o uvedenou změnu požádá na příslušném finančním úřadě.

## V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zabezpečovat technické a revizní prohlídky objektu, v němž se předmět nájmu nachází (hromosvodu a společných nebytových prostorů a elektrických zásuvek, svítidel a elektrických vypínačů), v rozsahu a termínech dle platných předpisů a norem.
2. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu a vnitřního vybavení.

3. Pronajímatel je oprávněn po předchozím ohlášení vstupovat do předmětu nájmu za účelem provádění kontrol dodržování bezpečnostních, hygienických a protipožárních předpisů, odstranění vzniklých závad aj.
4. Po dobu platnosti smlouvy a trvání nájemního vztahu má pronajímatel právo kontrolovat předmět nájmu a způsob jeho užívání, ať už pravidelnou kontrolou či kontrolou namátkovou. O termínu provedení pravidelné prohlídky bude nájemce předem informován a o provedené prohlídce bude sepsán zápis. Namátkové kontroly budou provedeny za účasti nájemce nebo jiných osob (např. zaměstnanců nájemce), které předmět nájmu fakticky užívají.
5. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy smluvní strany věděly a která nebrání užívání předmětu nájmu.
6. Pronajímatel má povinnost zajistit odborné proškolení nájemce v případě instalace zabezpečovacího zařízení společných prostor. Souvislosti s instalovaným zabezpečovacím zařízením.
7. Opravy nad rámec běžné údržby hradí a zajišťuje pronajímatel.

## VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat jako řádný hospodář ke sjednanému účelu užívání.
2. Nájemce byl seznámen se skutečností, že prostory sloužící k nájmu jsou **nekuřácké**, není v nich povoleno konzumovat alkoholické nápoje, není povolen pohyb a pobyt zvířat. Nájemce se zavazuje dodržovat § 32 zákona č. 561/2004 Sb., v platném znění.
3. Nájemce je povinen zabezpečovat příslušné revizní prohlídky spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších jim používaných technických zařízení, které jsou jeho majetkem.
4. Nájemce má povinnost provádět opravy dle výše nákladů a věcného vymezení a běžnou údržbu předmětu výpůjčky zejména
  - a) malby a nátěry vnitřních stěn,
  - b) nátěry dveří včetně zárubní,
  - c) zasklívání oken, skleněných ploch dveří, jakož i jejich drobné opravy,
  - d) opravy a výměny kování oken a dveří, opravy jednotlivých vrchních částí podlah, podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
  - e) opravy a výměny el. osvětlovacích těles, včetně žárovek, zásuvek, vypínačů a jističů,
5. Nájemce je povinen v zimním období zajistit vytápění nebo temperování předmětu nájmu a průběžně kontrolovat činnost topení, aby nedošlo ke škodě na majetku, tj. zamrznutí vody v potrubí a sociálním zařízení. Nájemce je zodpovědný za jakékoli poškození nebo zničení topných měřičů instalovaných v pronajatých prostorách. O takovémto poškození nebo zničení musí bezodkladně nájemce informovat pronajímatele. Veškeré opravy těchto měřičů zajišťuje pronajímatel. Finanční úhradu za opravu či výměnu poškozeného měřiče hradí nájemce.
6. Nájemce je povinen **bezodkladně nahlásit** pronajímateli písemně potřebu nutných oprav, které jsou nad rámec běžné údržby, jinak odpovídá za škody, které by případným nenahlášením vznikly. Kontaktní osoba v této věci je ředitel školy, 558 993 621 nebo 730 575 885, e-mail: 7zs@7zstrinec.cz.

7. Nájemce je zodpovědný za kontrolu stavu nebytového prostoru z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti a hygieny práce.
8. Nájemce má povinnost veškeré opravy nad rámec běžné údržby spojené s užíváním předmětu výpůjčky předem konzultovat s pronajímatelem.
9. Nájemce ke dni podpisu tohoto dodatku obdrží klíče od užívaných prostor a pronajímatelem určeného vchodu do objektu čp. 412 na ulici Kaštanové. Nájemce je povinen zacházet s klíči obezřetně, zabránit jejich odcizení, ztrátě, nevydávat klíče třetím osobám, ztrátu klíčů ihned oznámit pronajímateli.
10. Oznámí-li nájemce řádně a včas pronajímateli potřebu nutné opravy a pronajímatel tuto bez zbytečného odkladu neodstraní, takže nájemce může předmět nájmu užívat jen s obtížemi, může nájemce tuto opravu provést sám a požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů.
11. Nájemce je povinen strpět provedení nezbytné opravy v průběhu nájmu, i když mu provedené opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen nájemce předem písemně informovat o termínu a rozsahu provedení nezbytných oprav.
12. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad veškeré škody v předmětu nájmu způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které do předmětu nájmu vstupují, a to bez časového prodlení. Nájemce má současně povinnost zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod.
13. Nájemce je povinen uzavřít s jednotlivými dodavateli služeb samostatné smlouvy na poskytování služeb, nejsou-li tyto zprostředkovány pronajímatelem (např. odvoz odpadu, telefonických služeb apod.), a hradit za ně poskytovatelům požadovanou úhradu. V případě sjednání si poskytovatele internetových služeb, je nájemce povinen před instalací případných anténních zařízení a podpisem příslušné smlouvy s třetím subjektem, vyžádat si písemný souhlas vlastníka objektu.
14. Nájemce se zavazuje dodržovat obecně platné předpisy pro bezpečnou a zdraví nezávadnou práci, hygienu práce, pracovního a životního prostředí.
15. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje a další jím používaná technická zařízení byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace a aby byly na těchto zařízení prováděny platné revize. Nájemce je povinen zabezpečovat školení svých zaměstnanců z hlediska požární ochrany a bezpečnosti práce. Nájemce je povinen při užívání a provozu předmětu nájmu dodržovat veškeré právní, zejména pak protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce.
16. Nájemce je povinen na úseku požární ochrany provozovat činnosti v předmětu nájmu v souladu s prohlášením o začlenění do kategorie činností podle požárního nebezpečí a zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.



Nájemce se zavazuje zabezpečit plnění povinností na úseku požární ochrany (dále jen PO) v souladu s právními předpisy u osob zajišťujících provoz v předmětu nájmu, oznámit neodkladně pronajímateli vznik každého požáru v předmětu nájmu a škodu jím způsobenou a uhradit veškerou škodu způsobenou pronajímateli nebo třetím osobám, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností nájemce.

Nájemce se dále zavazuje provádět práce, které mohou vést ke vzniku požáru, pouze na základě písemného vyjádření pronajímatele a umožňovat po dohodě zpřístupnění předmětu nájmu za účelem provedení kontrol k zajištění požární bezpečnosti. Pronajímatel a nájemce si vzájemně písemně oznámí osoby odpovědné za plnění povinností na úseku PO dle ust. § 2 odst. 2 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

17. Nájemce je povinen předem pronajímateli ohlásit případnou změnu účelu užívání předmětu nájmu.
18. Nájemce bere na vědomí, že v předmětu pronájmu je **zákaz** instalace jakýchkoliv hracích automatů
19. Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu umístit své technické vybavení i speciální kusy nábytku při dodržení platných norem a kolaudačního rozhodnutí. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje i přístroje a další technická zařízení byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a používány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě.
20. Nájemce může zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo **s předcházejícím písemným souhlasem vlastníka objektu**, které lze zřídit jen po dobu trvání nájemního vztahu. V případě udělení souhlasu se zřízením užívacího práva třetí osobě, zodpovídá nájemce pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby předmět nájmu užíval sám.
21. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu stavební a další **úpravy jen s předchozím písemným souhlasem vlastníka objektu**.
22. Nájemce je oprávněn nemovitou věc, v níž se nachází předmět nájmu, **se souhlasem** pronajímatele přiměřeně opatřit štíty, návěstími a podobnými znameními. Při skončení nájmu odstraní nájemce znamení, které na nemovitost umístil, a uvede dotčenou část nemovitosti do původního stavu.
23. V případě ukončení nájmu, kdy nájemce nepředá pronajímateli předmět nájmu ve stanoveném termínu, uhradí nájemce pronajímateli částku ve výši 500,-Kč za každý den prodlení.
24. Nájemci je doporučeno, aby si svůj majetek pojistil u komerčních pojišťoven.

## VII. Ukončení nájmu

1. Nájemní vztah je možné ukončit dohodou smluvních stran.

2. Jednostranně je možné nájemní vztah ukončit výpovědí. **Výpovědní doba je tři roky** a začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Strana, která nájem vypoví, neposkytne druhé smluvní straně odstupné.
3. **Nájemce** může nájem vypovědět v tříměsíční výpovědní lhůtě za předpokladu, že
- ztratí způsobilost k činnosti, ke které předmět nájmu slouží,
  - najatý prostor přestane být způsobilý k výkonu činnosti, ke které je určený

Vyskytne-li se závada v předmětu nájmu, pro kterou nebude možné předmět nájmu užívat, může nájemce **vypovědět nájem bez výpovědní doby**.

4. **Pronajímatel** má právo vypovědět nájem v tříměsíční výpovědní lhůtě za předpokladu, že
- Nemovitá věc, v níž se prostor nachází, má být odstraněna nebo přestavěna tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat
  - ze strany nájemce dojde k hrubému porušování povinností, zejména
    - předmět nájmu bude využíván k jinému účelu, než je sjednáno touto smlouvou
    - bude-li nájemce v prodlení s úhradami za poskytované služby za dobu delší než 60 dní

**Pronajímatel** může **ihned vypovědět nájem bez výpovědní doby** v případě, že nájemce zřídil třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu vlastníka.

Užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo hrozí zničení předmětu nájmu, vyzve pronajímatel nájemce písemně k řádnému užívání předmětu nájmu. Neuposlechnutí této výzvy zakládá pronajímateli důvod k ukončení nájemního vztahu **výpovědí bez výpovědní lhůty**.

5. Po ukončení nájmu nájemce odevzdá pronajímateli předmět nájmu v místě, kde ho převzal, a v takovém stavu v jakém byl v době, kdy ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Odevzdáním se rozumí předmět nájmu vyklizený a hygienicky vybitý. Při přebírání předmětu nájmu přihledne pronajímatel k předávacímu protokolu, pokud byl při předání předmětu nájmu do užívání pořízen. Případná úhrada vzniklé škody se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

### VIII. Závěrečná ustanovení

1. Ve všem se řídí práva a povinnosti stran této smlouvy platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Změny této smlouvy lze provést vždy ve formě písemného dodatku k této smlouvě.
3. Veškeré přílohy k této smlouvě musí být číslovány, oběma smluvními stranami odsouhlaseny a podepsány.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně

projevené vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. S obsahem této smlouvy souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva výtisky obdrží nájemce a dva výtisky obdrží pronajímatel.
6. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl řádně zveřejněn na úředních deskách města v období 30. 09. 2014 – 15. 10. 2014
7. Uzavření dodatku č. 4 Nájemní smlouvy bylo schváleno na 136. schůzi Rady města Třince dne 20. 10. 2014, usnesením číslo 2014/5024 nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.

V Třinci dne 10. 11. 2014

*Za pronajímatele:*

**Základní škola a mateřská škola,  
Třinec, Kaštanová 412,  
příspěvková organizace**

*Za nájemce:*

**Církevní základní škola a mateřská  
škola Třinec**

.....  
**Mgr. Iveta Hudzietzová**

*ředitelka*

Základní škola a mateřská škola, Třinec,  
Kaštanová 412, -2-  
příspěvková organizace  
IČO: 00847135 DIČ: CZ00847135

.....  
**Mgr. Monika Guňková**

*ředitelka*

