

## Smlouva o nájmu pozemku č. OS 15/2020

uzavřená m e z i :

- 1. Střední školou řemesel, Frýdek-Místek, příspěvkovou organizací,**  
se sídlem ve Frýdku-Místku, Pionýrů 2069  
zastoupenou ředitelem [REDACTED]  
IČ: 13644301 DIČ: CZ13644301  
Bankovní spojení: KB, a.s., č. účtu: 28437-781/0100  
Organizace zřízena Moravskoslezským krajem dnem 1. 10. 2001 pod čj. ZL/266/2001,  
ve znění dodatků  
(dále též pronajímatel)

a

- 2. Ptáček – velkoobchod, a.s.**  
se sídlem U Velké ceny 4, 623 00 Brno  
korespondenční adresa: Tyršova 647, 664 42 Modřice  
zastoupena členem představenstva [REDACTED]  
IČ: 25501143 DIČ: CZ25501143  
Obchodní rejstřík vedený u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 4169  
Bankovní spojení: ČSOB Brno, č. účtu: 157449236/0300  
(dále též nájemce)

### I.

#### Předmět a účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku o celkové výměře 260 m<sup>2</sup> parc. č. 1951/1, ostatní plocha, v k. ú. Místek, obec Frýdek-Místek. Specifikace předmětu nájmu je přílohou č. 1 k této smlouvě. Pronajímaný pozemek je rozdělen na dvě části – asfaltovou plochu vedenou jako parkoviště o výměře 134 m<sup>2</sup> a travnatou plochu, která má výměru 126 m<sup>2</sup> a nachází se v areálu pronajímatele ve Frýdku-Místku na ul. Pionýrů 2069.

Je účastníky dohodnuto, že nájemce je oprávněn pouze asfaltovou plochu užívat výlučně k parkování vozidel. Travnatá plocha bude sloužit jako zeleň.

### II.

#### Doba trvání nájemního vztahu

Smluvní strany uzavírají tento závazkový vztah na dobu neurčitou od 1. 1. 2020.

Smlouva je vypověditelná kterýmkoliv z účastníků, z jakéhokoliv důvodu i bez uvedení důvodu, když se výpovědní lhůta sjednává v délce trvání tří měsíců a její běh započne prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

### III.

#### **Nájemné, splatnost a způsob úhrady**

Roční nájem se stanovuje dohodou účastníků ve výši **44 830,- Kč, vč. DPH**. Nájemné bude fakturováno čtvrtletně.

Fakturované nájemné se nájemce zavazuje uhradit ve prospěch účtu pronajímatele č. 28437781/0100 vedeného u KB, a.s., pobočka Frýdek-Místek, vždy nejpozději do 21. dne, na začátku každého kalendářního čtvrtletí. V případě prodlení s úhradou splátky nebo její části se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb.

Je účastníky dohodnuto, že pronajímatel bude v případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb. v platném znění. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli vyúčtovaný úrok z prodlení do 14 dnů od data doručení vyúčtování, a to ve prospěch účtu pronajímatele.

Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 31. 8. zvyšovat o procentuální nárůst inflace za bezprostředně předcházející kalendářní rok. Rozhodným údajem je údaj příslušného orgánu státní správy ČR (nyní Český statistický úřad) o procentuální výši inflace (meziroční procentní přírůstek indexů spotřebitelských cen) s tím, že základem pro výpočet procentuálního nárůstu částek nájemného je roční výše částky nájemného za nájem předmětu nájmu v předcházejícím kalendářním roce. Pokud nárůst nájemného dle inflační doložky nelze stanovit ke dni splatnosti nájemného před vyúčtováním nájemného, bude nárůst nájemného za takové období uhrazen společně s nájemným za nejbližší následující období. Zvýšení nájemného bude nájemci oznámeno písemně.

### IV.

#### **Další ujednání**

Je mezi účastníky dohodnuto, že pronajímatel nenese odpovědnost za škodu na věcech umístěných nebo vnesených nájemcem či jeho klienty na pozemek v nájmu. Nájemce bere na vědomí, že ostraha objektu není ze strany pronajímatele zajištěna. Nájemce je povinen řídit se danými evakuačními a požárními předpisy naší školy.

Nájemce není oprávněn provádět na pozemku jakékoliv změny nebo stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Není rovněž oprávněn přenechat bez takového souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.

Nájemce není dále oprávněn ve všech prostorách pronajímatele, s ohledem na pronajímatelem vykonávanou činnost školy, tj. na předmětu nájmu a v celém areálu školy, kouřit, užívat alkoholické nápoje a jiné návykové látky a pod jejich vlivem do prostor pronajímatele a předmětu nájmu vstupovat. Nájemce zabezpečí, aby osoby mající k němu vztah toto omezení rovněž respektovaly.

Nájemce dále není oprávněn s ohledem na činnost školy vykonávanou pronajímatelem neumisťovat na předmětu nájmu reklamu, která je v rozporu s cíli a obsahem vzdělávání poskytovaného pronajímatelem v rámci činnosti školy a dále se zavazuje neumisťovat na předmětu nájmu reklamu a neprodávat na něm výrobky ohrožující zdraví, psychický nebo morální vývoj dětí nebo přímo ohrožujících či poškozujících životní prostředí, zejména tabákové výrobky, alkoholické nápoje a zboží obsahující návykové látky. K umístění jiných reklam či informací a mimo vyznačené místo je zapotřebí předchozího, výslovného a písemného souhlasu pronajímatele.

Nájemce je povinen vykonávat své právo nájmu tak, aby nedocházelo k narušování činnosti pronajímatele a za tím účelem se seznámil s provozem (vnitřními předpisy) školy vykonávané pronajímatelem.

Pokud nájemce způsobí škodu na majetku pronajímatele, je povinen ji pronajímateli nahradit v plném rozsahu. Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na předmětu nájmu včetně škod, které způsobí jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah. Nájemce rovněž bude provádět běžnou údržbu pronajaté plochy.

Užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu nájmu, vyzve ho pronajímatel, aby předmět nájmu užíval řádně, a dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě, s tím, že jej upozorní na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být nájemci doručena. Neuposlechně-li nájemce výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Hrozí-li však naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž nájemce vyzval k nápravě. Právo postupovat stejně, jak je popsáno ve větách 1-3 tohoto odstavce, má pronajímatel také tehdy, nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného.

Po ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal a případné narušení či poškození předmětu nájmu odstranit na vlastní náklady. Pokud tak neučiní, je účastníky dohodnuto, že pronajímatel zajistí uvedení předmětu nájmu v předešlý stav svým nákladem; nájemce se zavazuje tyto náklady pronajímatele nahradit.

Nájem lze ukončit také dohodou stran.

## **V. Zpracování osobních údajů**

Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou Střední školou řemesel, Frýdek-Místek, p. o. zpracovávány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy; k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje Střední školou řemesel, Frýdek-Místek, p. o. použity. Střední škola řemesel, Frýdek-Místek, p. o. při zpracovávání osobních údajů dodržuje platné právní předpisy. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách Střední školy řemesel, Frýdek-Místek p. o. [www.ssremesel.cz](http://www.ssremesel.cz).

**VI.**  
**Závěrečná ustanovení**

Smlouvu lze měnit či rušit výhradně po dohodě smluvních stran, vyjádřené písemnou formou.

Smlouva se pořizuje ve dvou vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis.

Strany se dohodly, že pokud se na tuto dohodu vztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), provede uveřejnění v souladu se zákonem pronajímatel.

V ....., dne .....

Ve Frýdku-Místku, dne .....

.....  
nájemce

.....  
pronajímatel