



3579/OFM/2020-OFMM

Čj.: UZSVM/OFM/3380/2020-OFMM

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,

za kterou právně jedná Mgr. Vojtěch Žídek, ředitel odboru Odloučené pracoviště Frýdek-Místek,

na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění

IČO: 69797111

(dále jen „pronajímatel“)

a

Moravskoslezský kraj

se sídlem 28. října 2771/117, 702 00 Ostrava - Moravská Ostrava,

IČO: 70890692, DIČ: CZ70890692,

zastoupený Střední školou řemesel, Frýdek-Místek, příspěvkovou organizací,

se sídlem Pionýrů 2069, 738 01 Frýdek-Místek,

IČO: 13644301,

která jedná na základě Zřizovací listiny č. ZL/266/2001 v platném znění,

zastoupena ředitelem Mgr. Petrem Solichem, na základě jmenování ze dne 21. 6. 2012

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“) a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

N Á J E M N Í S M L O U V U

č . U Z S V M / O F M / 3 3 8 0 / 2 0 2 0 - O F M M

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

Pozemek:

- parcela číslo: 1951/6, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,
*Součástí pozemku je stavba: bez čp/če, občanská vybavenost,
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1951/6*

zapsané na listu vlastnictví 60000 pro katastrální území Místek, obec Frýdek-Místek, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek (dále také jen „majetek“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě ustanovení Čl. II. odst. 4 zákona č. 51/2016 Sb., kterým se mění zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony (dále jen „zákon č. 51/2016 Sb.“) a podle ustanovení § 19 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“), příslušný s nemovitou věcí dle odst. 1 hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Ve shora uvedené nemovité věci se nachází nebytové prostory, které pronajímatel podle rozhodnutí o nepotřebnosti majetku vydaného podle § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb. dne 13. 2. 2020 pod č. j. UZSVM/OFM/79/2020-OFMM trvale nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání následující nebytové prostory v budově uvedené v Čl. I. odst. 1:
 - prostory o výměře 310,5 m², kde je umístěna výměňiková stanice PS 72, včetně prostoru, který je nutný k zajištění provozu výměňikové stanice, dílna, denní místnost, včetně sociálního zázemí. Nájemce je do nájmu přijímá a zavazuje se platit za to úplatu.

Umístění nebytových prostor je patrné ze situačního zakresu půdorysu 1. NP, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1.

Shora uvedené nebytové prostory budou nájemcem užívány za účelem zajištění provozu výměňikové stanice PS 72 ve vlastnictví nájemce.

3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých prostor dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.
4. O faktickém předání a převzetí pronajatých prostor na počátku nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav. Tento protokol je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.
5. Pronajímatel odevzdá nájemci věc v ujednané době, jinak v den následující poté, co jej o to nájemce požádá. Pronajímatel odevzdá nájemci věc se vším, co je třeba k řádnému užívání věci.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajaté prostory uvedené v Čl. II. této smlouvy se ujednává ve smyslu ustanovení § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši 235.565,00 Kč ročně.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č. 19-9127761/0710, vedený u České národní banky se sídlem v Praze, a to vždy k 31. 1. běžného kalendářního roku. Nájemné za období od 1. 7. 2020 do 31. 12. 2020 v poměrné výši 118.426,00 Kč je splatné do 31. 7. 2020.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol 7052000205.
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část ujednaného ročního nájemného.
6. Pronajímatel může každoročně s účinností od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce a při změně právní úpravy.
7. Nedojde-li v daném roce k navýšení nájmu, může být nájem navýšen o inflaci.

Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N(t+1) = N_t \times (1 + I_t/100)$$

kde:

- $N(t+1)$ je výše nájemného v běžném kalendářním roce,
 N_t je výše nájemného v předchozím kalendářním roce,
 I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci a nájemce se zavazuje takto sjednané nájemné hradit.

Čl. IV.

Nájem se ujednává na dobu od 1. 7. 2020 do 30. 6. 2028.

Čl. V.

1. V nájemném není zahrnuta úhrada za služby spojené s užíváním pronajatého prostoru (dále jen „služby“) zejména za dodávky elektrické energie, vody, teplé užitkové vody, vytápění, odvod odpadních vod.
2. Veškeré služby uvedené v odst. 1 tohoto článku si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem.

Čl. VI.

1. Jakékoliv změny na pronajatých prostorách, stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace pronajatých prostor má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení pronajatých prostor. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajatých prostorách provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení pronajatých prostor.
2. Provede-li nájemce změny na pronajatých prostorách bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li pronajaté prostory na výzvu pronajímatele do původního stavu, jedná se o zvlášť závažné porušení povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy a pronajímatel může nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením prostor do původního stavu.

Čl. VII.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat pronajaté prostory k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen pronajaté prostory udržovat v takovém stavu, aby mohly sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání pronajatých prostor po dobu trvání nájmu.
4. Pronajaté prostory je nájemce povinen užívat jako řádný hospodář jen k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 2), vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Pronajaté prostory nesmí být využívány

k manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v Čl. II. odst. 2.

5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajatých prostor, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit), a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vad).
6. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci.
7. Nájemce bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí k pronajatým prostorám zříditi třetí osobě užívací právo (podnájem). Zřídí-li nájemce třetí osobě podnájem bez souhlasu pronajímatele, jedná se o hrubé porušení nájemcových povinností, způsobujících pronajímateli vážnou újmu a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli po jeho předchozím oznámení vstup do pronajatých prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy nebo provádění potřebných oprav.
9. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajatých prostorách nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajatých prostorách kontrolovat.
10. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých prostor, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod., a také náklady na opravy poškození pronajatých prostor, které sám způsobil.
11. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží nájemce u pronajímatele při převzetí pronajatých prostor na počátku nájmu náhradní klíče od pronajatých prostor, které před uložením zapečetí v obálce. Nájemce je oprávněn kontrolovat stav pečeti náhradních klíčů. O případném použití náhradních klíčů je pronajímatel povinen nájemce informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.
12. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon vlastnických, ostatních užívacích a nájemních a případných dalších práv v objektu, v němž se nachází pronajaté prostory.
13. Pronajímatel umožní přístup do pronajatých prostor i návštěvám nájemce.

Čl. VIII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednáno.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájemní vztah lze ukončit výpovědí z důvodů stanovených zákonem a touto smlouvou. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. je pronajímatel oprávněn nájem ukončit okamžitě. Okamžité ukončení nájemního vztahu je účinné dnem doručení oznámení nájemci.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného ujednání nájmu podle ustanovení § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., ve spojení s ustanovením § 2311 zákona č. 89/2012 Sb. a ujednávají si, že nájem bez ohledu na uskutečnění výzvy k opuštění pronajatých prostor končí ke sjednanému datu a případné další setrvání nájemce v pronajatých prostorách nebude pokládáno za opětovné ujednání nájmu.

5. Užívá-li nájemce pronajaté prostory takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem, nebo že hrozí poškození nemovité věci, popř. nájemce pronajaté prostory neužívá ke sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby nemovitost užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechně-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení nemovité věci, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
6. Pronajímatel má právo nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby, má-li být budova, v níž se nachází pronajatý prostor odstraněna anebo přestavena tak, že brání dalšímu užívání a pronajímatel to před uzavřením nájemní smlouvy nevěděl ani nemohl předvídat.
7. Pronajímatel může nájem ukončit výpovědí také tehdy, pokud nájemce hrubě porušuje své povinnosti vůči pronajímateli, vyplývající z této smlouvy, zejména tím, že je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním pronajatých prostor.
8. Umístí-li nájemce informační štít, návěstí či podobné zařízení bez souhlasu pronajímatele a neuvede na žádost pronajímatele věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět.
9. V případech uvedených v odst. 6 - 8 tohoto článku činí výpovědní doba tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

Čl. IX.

Nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení nájemního vztahu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení nájemního vztahu (resp. výpovědi), předá nájemce pronajímateli pronajaté prostory řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebování. O faktickém předání a převzetí pronajatých prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav. Současně bude zaznamenán konečný stav médií.

Čl. X.

1. Neuhradí-li nájemce včas splatné nájemné, je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodlení dle platné právní úpravy po nájemci.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % ročního nájemného za každý den prodlení s vyklizením prostor. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

Čl. XI.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v 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), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 340/2015 Sb.“).
3. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

4. Pronajímatel předá nájemci doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb. jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
5. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
7. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
8. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech. Každý účastník smlouvy obdrží po jednom vyhotovení.
10. Nedílnou součástí této smlouvy je
 - Doložka dle zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů.
 - Situační zakres půdorysu 1. NP plochy užívané Střední odbornou školu řemesel Frýdek-Místek, p. o.
 - Protokol o předání a převzetí pronajaté nemovité věci.
11. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
12. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Frýdku-Místku dne 29. 6. 2020

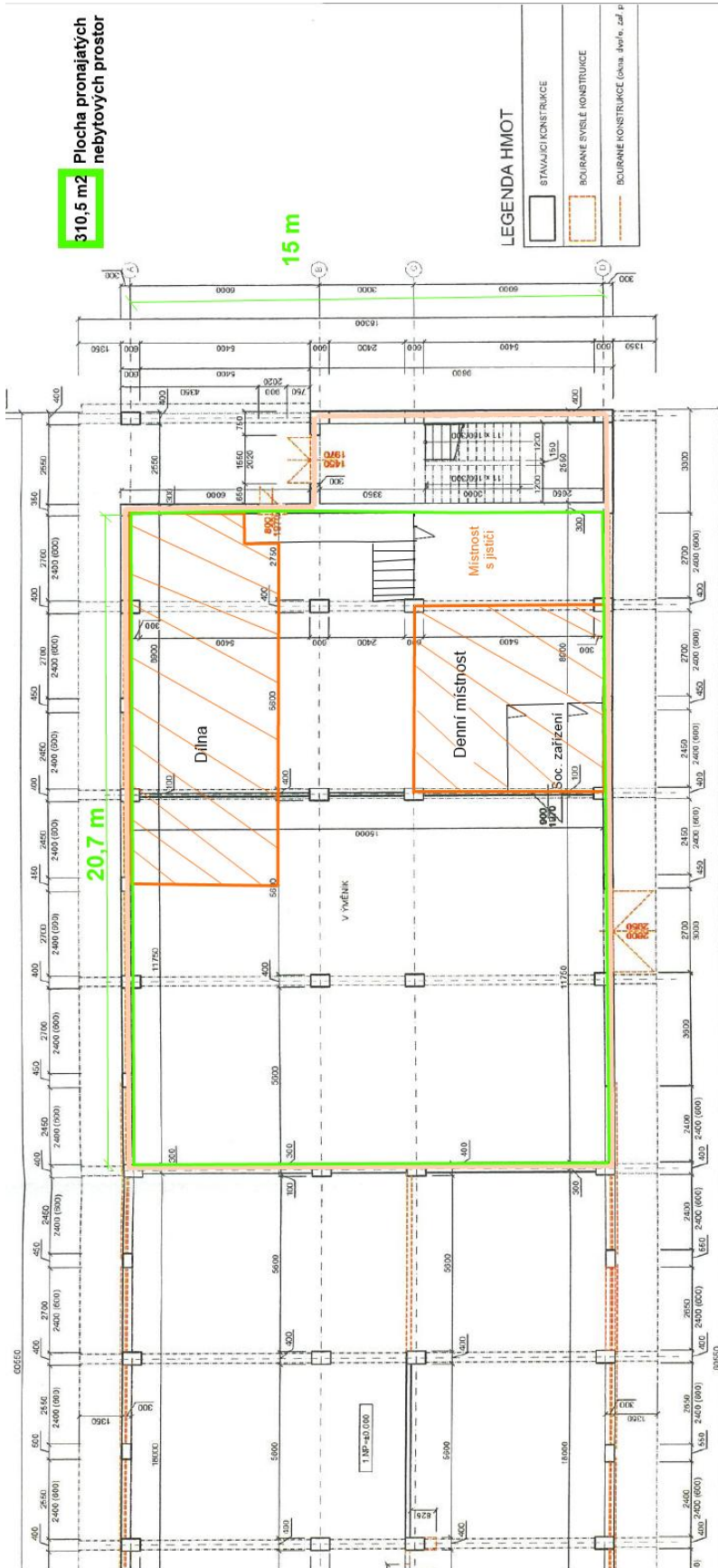
Ve Frýdku-Místku dne 26. 6. 2020

Mgr. Vojtěch Žídek
ředitel odboru
Odloučené pracoviště Frýdek-Místek
(pronajímatel)

Mgr. Petr Solich
ředitel Střední školy řemesel, Frýdek-Místek,
příspěvková organizace
(nájemce)

Přílohy

1. Situační zakres půdorysu 1. NP plochy užívané Střední odbornou školou řemesel Frýdek-Místek, p. o.
2. Protokol o předání a převzetí pronajaté nemovité věci
3. Doložka dle zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů



±0,000 = úroveň podlahy 1.NP

Tato projektová dokumentace je majetkem firmy Inpro F.M. s.r.o. a nesmí být kopírována ani částí publikována bez souhlasu autorů.

PROJEKTANT	HP
Vedoucí projektant	Ing. Vladimír Polomka
Opisovatel	Ing. arch. Martina Ederlichová
Objednatel	Společnost F.M. s.r.o. v.o.s. PO a VOŠ PO ve F.M., Drobná 2069, 738 02 Hrybov-Mlýnský
Stavba	Úč. Mlýnský
Číslo projektu	1/2020



Příloha č. 2 k Nájemní smlouvě č. UZSVM/OFM/3380/2020-OFMM

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,
za kterou právně jedná Mgr. Vojtěch Žídek, ředitel odboru Odloučené pracoviště Frýdek-Místek,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění
IČO: 69797111

(dále jen „předávající“)

a

Moravskoslezský kraj

se sídlem 28. října 2771/117, 702 00 Ostrava - Moravská Ostrava,

IČO: 70890692, DIČ: CZ70890692,

zastoupený Střední školou řemesel, Frýdek-Místek, příspěvkovou organizací,

se sídlem Pionýrů 2069, 738 01 Frýdek-Místek,

IČO: 13644301,

kteřá jedná na základě Zřizovací listiny č. ZL/266/2001 v platném znění,

zastoupena ředitelem Mgr. Petrem Solichem, na základě jmenování ze dne 21. 6. 2012

(dále jen „přejímající“)

**PROTOKOL O PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ
nemovité věci**

Čl. I.

Na základě nájemní smlouvy č. UZSVM/OFM/3380/2020-OFMM předávající tímto protokolem předává a přejímající přebírá níže uvedenou nemovitou věc:

- Nebytové prostory o výměře 310,5 m² umístěné v 1. NP budovy bez čp/če, obč. vyb., která je součástí pozemku parcela 1951/6, k. ú. Místek, obec Frýdek-Místek, zapsaného na listu vlastnictví č. 60000, pro katastrální území Místek, obec Frýdek-Místek, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, tak jak je zakreslen v situačním zákresu užívané plochy, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy č. UZSVM/OFM/3380/2020-OFMM.

Čl. II.

1. Předávající předává přejímajícímu majetek uvedený v Čl. I. tohoto protokolu se všemi součástmi a příslušenstvím, které tvoří výše uvedené nebytové prostory.
2. Přejímající předává předávajícímu ...2.... ks klíčů od objektu.

Čl. III.

Přejímající prohlašuje, že je mu stav majetku dobře znám a přebírá jej ve stavu způsobilém k řádnému užívání pro účely sjednané nájemní smlouvou č. UZSVM/OFM/3380/2020-OFMM.

Ve Frýdku-Místku dne 29. 6. 2020

Ve Frýdku-Místku dne 26. 6. 2020

Mgr. Vojtěch Žídek
ředitel

odboru Odloučené pracoviště Frýdek-Místek

Mgr. Petr Solich
ředitel

Střední školy řemesel, Frýdek-Místek, p. o.

Doložka platnosti právního jednání kraje

ve smyslu ustanovení § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o krajích.“)

Moravskoslezský kraj ve smyslu ustanovení § 23 zákona o krajích potvrzuje, že u právních jednání obsažených v Nájemní smlouvě č. UZSVM/OFM/3380/2020-OFMM (dále jen „nájemní smlouva“) byly ze strany nájemce splněny podmínky stanovené zákonem o krajích, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

Pronájem předmětného majetku dle Čl. odst. 2 výše uvedené nájemní smlouvy schválila rada Moravskoslezského kraje dne 22. 6. 2020 usnesením č. 91/7914.

Tato doložka platnosti právního jednání je nedílnou součástí výše uvedené nájemní smlouvy.

V Ostravě dne 25. 6. 2020

prof. Ing. Ivo Vondrák, CSc.
hejtman