

**ZÁKLADNÍ ŠKOLA VIMPERK, SMETANOVA 405, OKRES  
PRACHATICE,**

IČ: 47259477, DIČ: CZ47259477, bankovní spojení: ČS Vimperk  
č. ú. 0660634359/0800,

zastoupena Mgr. Zdeňkem Říhou (dále jen „pronajímatel“)

a

**DŮM DĚTÍ A MLÁDEŽE, PRACHATICE, ŠEVČÍKOVA 273, 381 01 PRACHATICE,**

IČ: 75044498, zastoupený Bc. Jiřím Machartem (dále jen „nájemce“),

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení zákona

č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, tuto

## **smlouvu o nájmu nebytových prostor**

### **I.**

#### **Předmět nájmu**

1) Město Vimperk je vlastníkem domu č.p. 405 v ulici Smetanova ve Vimperku. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou do nájmu nebytový prostor o výměře 642,6 m<sup>2</sup>, který se nachází v přízemí a 2. patře pavilonu SMV3 budovy školy v ulici Smetanova, č.p. 405 ve Vimperku, a to se všemi jeho součástmi a příslušenstvím (dále také jen „předmět nájmu“ nebo jen „nebytový prostor“).

2) Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou užívací a obdobná práva a práva na poskytování služeb vázící se k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byl v užívání omezen (např. právo vstupu, právo na dodávku vody, elektřiny, tepla), a to včetně práva vstupu k nebytovému prostoru samostatným vchodem.

3) Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušený výkon práv dle předchozího odstavce.

4) Nájemce nebytový prostor se všemi jeho součástmi a příslušenstvím do nájmu přejímá a zavazuje se za užívání předmětu nájmu platit sjednané nájemné a náhradu nákladů v souladu s článkem III. této smlouvy, podle výpočtového listu, který je přílohou nájemní smlouvy.

5) O předání a převzetí nebytového prostoru sepiší smluvní strany protokol.

### **II.**

#### **Účel nájmu**

1) Účelem nájmu je umožnit nájemci užívat nebytový prostor pro činnost Domu dětí a mládeže, Prachatice, Ševčíkova 273. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat v souladu s jeho povahou a stavebním určením, a to po celou dobu smluvního vztahu.

2) Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; to platí i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součást či příslušenství.

### **III.**

#### **Výše nájemného, jeho splatnost a způsob placení, náklady za služby**

1) Nájemce je povinen uhradit pronajímateli nájemné, které smluvní strany sjednaly ve výši 14 496,- Kč čtvrtletně.

2) Nájemné za kalendářní čtvrtletí je splatné do 15ti dnů po uplynutí čtvrtletí, a to na bankovní účet pronajímatele č. 0660 634 359/0800 u ČS Vimperk. 15. den v prvním měsíci po daném čtvrtletí budou smluvní strany považovat za den uskutečnění zdanitelného plnění. Nájemné se považuje za zaplacené okamžikem připsání na účet.

3) Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit náklady na teplo, zajištění odvozu odpadu, poskytování společné elektrické energie, vodné a stočné (dále jen „náklady za služby“), a to čtvrtletně v paušální výši:

- 235,- Kč - svoz komunálního odpadu,
- 938,- Kč - vodné a stočné,
- 37 285,- Kč - teplo,
- 4 750,- Kč - služba za poskytování společné elektrické energie

a to vždy spolu s nájemným za podmínek stanovených v této smlouvě.

4) Roční nájemné se každý kalendářní rok zvyšuje o inflaci zjištěnou ČSÚ, přičemž se jedná o míru inflace vyjádřenou zvýšením průměrné cenové hladiny ve sledovaném roce proti roku předcházejícímu (průměr úhrnných indexů spotřebitelských cen za leden až prosinec roku předchozího). O toto zvýšení se zvyšují čtvrtletní splátky. Pokud nebude možné zjistit inflaci k 1.1., dojde k vyrovnání čtvrtletních splátek za období, kdy nebylo nájemné navýšeno o inflaci, do 1.4. každého roku.

#### **IV.**

#### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1) Nájemce je povinen:

- a) řádně a včas uhradit pronajímateli sjednané nájemné a náklady za služby;
- b) užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení;
- c) pečovat o předmět nájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, upozornit bez zbytečného odkladu pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu – v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne;
- d) nést ze svého náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a provádět na svůj náklad jeho běžnou údržbu (vymalování místností); provádět na svůj náklad drobné a běžné opravy předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, přičemž pro opravy platí zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, občanský zákoník, nařízení vlády č. 174/2009 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník, vše v platném a účinném znění; nájemce je ve shodě s § 5 odst. 3 zák. č. 116/1990 Sb. povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním; pokud nájemce při provádění stavebních úprav nebo oprav způsobí pronajímateli jakoukoliv škodu, je povinen ji neprodleně odstranit na vlastní náklady;
- e) provést změnu předmětu nájmu pouze s předchozím souhlasem pronajímatele a na svůj náklad;
- f) pronajímatel souhlasí, aby prostory v nájmu DDM Prachatice, pracoviště Vimperk byly dále poskytovány pro výchovně vzdělávací činnost dalších školských zařízení a organizací pracujících s dětmi a mládeží za propočítané skutečné provozní náklady;

g) umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v termínu jimi stanoveném přístup do nebytového prostoru za účelem kontroly užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, provádění potřebných revizí předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, údržby a oprav a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost;

h) provádět nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti předmětu nájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických i předpisů o ochraně majetku a zdraví osob;

i) v případě skončení nájmu dle této smlouvy nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se strany nedohodnou jinak.

2) Pronajímatel je povinen:

- a) předat nájemci nebytový prostor ve stavu způsobitelném k dohodnutému účelu nájmu;
- b) provádět na svůj náklad pravidelné a předepsané kontroly a revize nebytového prostoru, jeho součástí a příslušenství;
- c) provádět opravy nebytového prostoru nad rámec povinností nájemce stanovených v této smlouvě.

## **V.**

### **Doba nájmu**

1) Nájem podle této smlouvy se sjednává ode dne 1.10.2010 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou.

2) Nájem končí:

- a) písemnou dohodou smluvních stran;
- b) písemnou výpovědí;

Ta musí být doručena druhé smluvní straně, přičemž výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi a činí tři měsíce.

V případě, že nájemce bude o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo nákladů za služby, je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět v patnáctidenní výpovědní lhůtě, která počíná běžet dnem následujícím po dni jejího doručení.

V případě, že pronajímatel podstatným způsobem poruší své povinnosti z této smlouvy, je nájemce oprávněn smlouvu vypovědět v patnáctidenní výpovědní lhůtě, která počíná běžet dnem následujícím po dni jejího doručení.

## **VI.**

### **Závěrečná ustanovení**

1) Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími, vše v platném a účinném znění.

2) Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.

3) Smlouva byla vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom exempláři.

4) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

Ve Vimperku dne 1.9.2010

pronajímatel

nájemce

Přílohy:

- 1) Určení výše nákladů za poskytované služby pro DDM Prachatice
- 2) Výpočtový list
- 3) Půdorys pronajímaného prostoru (před přestavbou)