

Smlouva o nájmu

(dále jen „tato smlouva“)

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi těmito smluvními stranami

1. Město Rožnov pod Radhoštěm

Masarykovo nám. 128, Rožnov pod Radhoštěm, PSČ 756 61

IČO: 00304271

- dále jen „zřizovatel“ nebo „zřizovatel Pronajímatele“

jehož jménem jedná

Základní škola Pod Skalkou, Rožnov p. R., příspěvková organizace

se sídlem: Rožnov pod Radhoštěm, Bezručova 293, okres Vsetín, PSČ 75661

IČO: 45211761

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Pr, vložka č. 11

zastoupena ředitelkou Mgr.

bank. spojení: č.ú.

jako „Pronajímatel“ na straně jedné

a

2. Základní škola Sedmikráska, o.p.s.

se sídlem: Rožnov pod Radhoštěm, Bezručova 293, PSČ 75661

IČO: 25853708

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl O, vložka č. 113

zastoupena ředitelem Mgr.

bank. spojení: č.ú.:

jako „Nájemce“ na straně druhé

takto:

I.

Preambule

1.1 Město Rožnov pod Radhoštěm se sídlem Masarykovo náměstí 128, 75661 Rožnov pod Radhoštěm, IČO: 00304271, je výlučným vlastníkem mj. pozemků:

- parc. č. 1330/1 ostatní plocha o výměře 23982 m²
- parc. č. st. 369/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 624 m²
- parc. č. st. 369/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 259 m²
- parc. č. st. 1861 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 5423 m²

zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí pro obec Rožnov pod Radhoštěm a katastrální území Rožnov pod Radhoštěm (dále také jako „pozemky“).

Na pozemcích parc. č. st. 369/1 a parc. č. st. 1861 se jako součást pozemku nachází budova čp. 293 sloužící jako objekt občanské vybavenosti (dále také jen jako „budova“).

1.2 Pronajímatel je na základě Zřizovací listiny příspěvkové organizace Základní škola Pod Skalkou, Rožnov p. R. (úplné znění Zřizovací listiny ze dne 30. 10. 2009 – dále jen „Zřizovací listina“) oprávněn hospodařit s majetkem ve vlastnictví zřizovatele, tj. města Rožnov pod

Radhoštěm, uvedeným v odst. 1.1 tohoto článku této smlouvy. Pronajímatel prohlašuje, že podle článku VI. Zřizovací listiny (odst. 1. druhé písm. a) má k nemovitému majetku (nemovitým věcem) svěřenému zřizovatelem vymezena práva a povinnosti, mimo jiné i právo pronajímat svěřený nemovitý majetek, nebude-li narušen výkon hlavního předmětu jeho činnosti, na dobu určitou, nejdéle na 1 rok s tím, že v ostatních případech může majetek pronajímat pouze s předchozím písemným souhlasem zřizovatele. Pronajímatel je příslušný hospodařit s předmětem nájmu vymezeným touto smlouvou a pronajímat jej se souhlasem zřizovatele a jeho jménem. Souhlas zřizovatele k pronájmu nemovitých věcí svěřených Pronajímateli k hospodaření a které jsou předmětem nájmu dle čl. II. této smlouvy, byl udělen usnesením Rady města Rožnov pod Radhoštěm č. 271/19 ze dne 31.7.2015.

II. Předmět nájmu

2.1 Předmětem nájmu dle této nájemní smlouvy jsou následující nemovité věci –části pozemků vč. jejich součástí, zejména část budovy čp. 293 a prostory nacházející se v této budově, která je součástí pozemků parc. č. st. 369/1 a parc. č. st. 1861, uvedené v čl. 1.1 této smlouvy, a to:

- a) **část pozemku parc. č. st. 1861 vč. části budovy čp. 293 a prostory nacházející se v této části budovy**, která je součástí pozemků parc. č. st. 369/1 a parc. č. st. 1861. Jedná se o část pozemku, na němž je situována část budovy čp. 293 dále uváděná jako pavilon „D“. Umístění a ohrazení pavilonu „D“ je vyznačeno v situačním snímku, jenž tvoří přílohu č. 1. této smlouvy jako její nedílnou součást. Prostory v pavilonu „D“, jež bude mít Nájemce na základě této smlouvy ve výlučném užívání, včetně účelu jejich užívání, jsou uvedeny v příloze č. 1a této smlouvy.
- b) **část pozemku parc. č. 1330/1 o výměře 128,5 m² a část téhož pozemku parc. č. 1330/1 o výměře 1112 m²**; obě tyto části pozemku parc.č. 1330/1 jsou vyznačeny v situačním snímku, jenž tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
- c) **prostory umístěné ve spojovací chodbě mezi pavilonem „D“ a zbývajících částí budovy čp. 293**, určené jako šatny (skříňky jsou ve vlastnictví Nájemce)o výměře 137m²dle přílohy č. 6

Nemovité věci, tj. části pozemků vč. jejich součástí, tj. pavilon „D“ a prostory v budově čp. 293 uvedené výše pod písm. a), b) a c) tohoto článku této smlouvy, jež bude mít Nájemce v souladu s touto smlouvou ve výlučném užívání, budou dále nazývány také jako „**předmět nájmu ve výlučném užívání**“;

- d) **prostory v budově čp. 293 a vyznačené v situačním snímku, jenž tvoří přílohu č. 3 této smlouvy (s vyznačením účelu jejich užívání) a pozemky:**
 - školní jídelna
 - tělocvična
 - školní kuchyňka
 - přístupové chodby a schodiště k těmto výše uvedeným prostorám
 - školní hřiště na pozemku parc. č. 1330/1
- e) **přístupové cesty a chodníky k předmětu nájmu na částech pozemků parc. č. 1330/1 a parc. č. st. 1861**, jak jsou vyznačeny v situačním snímku, jenž tvoří přílohu č. 4 této smlouvy,

Nemovité věci, tj. části pozemků vč. jejich součástí a prostory uvedené výše pod písm. d) a e), jež bude Nájemce v souladu s touto smlouvou oprávněn užívat spolu s Pronajímatelem, budou dále nazývány také jako „**předmět nájmu ve spoluužívání**“. Do předmětu nájmu ve

spoluužívání dále patří chodby a schodiště, zajišťující přístup do předmětu nájmu ve výlučném užívání a předmětu nájmu ve spoluužívání. Předmět nájmu ve spoluužívání dle písm. d) je Nájemce oprávněn užívat výlučně jen v době předem dohodnuté a odsouhlasené Pronajímatelem.

- 2.2 Předmět nájmu ve výlučném užívání a předmět nájmu ve spoluužívání budou dále společně nazývány také jako „**předmět nájmu**“.
- 2.3 Předmětem nájmu se dále rozumí také vybavení a zařízení, jež je součástí předmětu nájmu ve výlučném užívání; soupis tohoto zařízení a vybavení je uveden v příloze č. 5 této smlouvy.

III.

Předmět a účel této smlouvy

- 3.1 Pronajímatel v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy přenechává Nájemci do jeho výlučného užívání části nemovitých věcí uvedené v čl. II. odst. 2.1 písm. a), b) a c) této smlouvy, tj. předmět nájmu ve výlučném užívání, a do užívání spolu s Pronajímatelem části nemovitých věcí uvedené v čl. II. odst. 2.1. písm. d) a e), tj. předmět nájmu ve spoluužívání, k účelu uvedenému v odst. 3.4 a 3.5 tohoto článku za nájemné uvedené v čl. V. této smlouvy.
- 3.2 Nájemce přijímá předmět nájmu ve výlučném užívání a předmět nájmu ve spoluužívání do užívání a zavazuje se platit Pronajímateli nájemné a zálohy na plnění a služby poskytované společně s nájmem v souladu s čl. IV. a V. této smlouvy. Předmět nájmu ve výlučném užívání byl Nájemci předán již na základě Smlouvy o nájmu ze dne 6. 9. 2006 ve znění pozdějších dodatků ke smlouvě. Předmět nájmu ve spoluužívání bude Nájemce oprávněn užívat pouze v souladu s touto smlouvou a nebude předmětem samostatného předání mezi Pronajímatelem a Nájemcem.
- 3.3 Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám, že byl řádně seznámen s povoleným způsobem využití předmětu nájmu ve výlučném užívání i předmětu nájmu ve spoluužívání, když užívání bylo povoleno na základě kolaudačního rozhodnutí ze dne 6. 6. 1967 čj. 1344/1967, a že předmět nájmu je podle stavebně technického určení vhodný pro sjednaný účel nájmu. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu k účelu dle této smlouvy, v souladu s jeho stavebně technickým určením a v souladu s výše uvedeným kolaudačním rozhodnutím.
- 3.4 Pronajímatel pronajímá Nájemci předmět nájmu za účelem poskytování základního vzdělávání v základní škole a zájmového vzdělávání žáků školy a dále za účelem poskytování školských služeb, a to za podmínek stanovených pro toto vzdělávání zákonem č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání, ve znění pozdějších předpisů, a prováděcích předpisů k tomuto zákonu a dále za podmínek stanovených Zřizovací listinou Pronajímatele.
- 3.5 Pronajímatel souhlasí s pořádáním mimoškolních aktivit Nájemce v předmětu nájmu ve výlučném užívání, a to zejména:
 - Vzdělávací aktivity pro seniory
 - Keramika pro rodiče
 - Předškolní klub pro maminky s dětmi
 - Zkoušky amatérské hudební skupiny z řad učitelů Základní školy Sedmkráska, o.p.s.
 - Jazyková výuka pro učitele a rodiče
 - Víkendové celodenní vzdělávací služby pro osoby z partnerských škol nebo organizací pracujících s dětmi a mládeží v součinnosti s Nájemcem ad.
 Všechny tyto činnosti budou provozovány vždy plně na odpovědnost Nájemce.

IV.

Plnění a služby poskytované společně s nájmem

- 4.1 Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel bude zajišťovat poskytování těchto služeb spojených s užíváním předmětu nájmu Nájemcem: vytápění prostor v budově čp. 293, dodávku elektřiny v předmětu nájmu, vodné a stočné (dále jen „služby“).
- 4.2 Nájemce se zavazuje hradit měsíční zálohy Pronajímateli v celkové výši (bez DPH) 20.000,-- Kč na níže uvedené služby:
- částku ve výši 10.000,- Kč/měsíc jako zálohu na vytápění v pavilonu „D“. Spotřeba bude měřena měřičem spotřeby, jenž je instalován na patě pavilonu „D“. Cena poměrné spotřeby tepla v předmětu nájmu ve spoluužívání je zahrnuta v nájemném uvedeném v čl. V. této smlouvy
 - částku ve výši 6.000,- Kč/měsíc jako zálohu na spotřebu elektrické energie v pavilonu „D“. Spotřeba bude měřena podružným elektroměrem, jenž je instalován v pavilonu „D“. Cena poměrné spotřeby elektrické energie v předmětu nájmu ve spoluužívání je zahrnuta v nájemném uvedeném v čl. V. této smlouvy
 - částku ve výši 4.000,- Kč/měsíc jako zálohu na vodné a stočné pavilonu „D“. Spotřeba bude měřena podružným vodoměrem, jenž je instalován v pavilonu „D“. Cena poměrné spotřeby vody (vodné a stočné) v předmětu nájmu ve spoluužívání je zahrnuta v Nájemném uvedeném v čl. V. této smlouvy.
- 4.3 Měsíční zálohy na služby poskytované společně s nájmem jsou splatné vždy měsíčně nejpozději do 20. dne měsíce, ve kterém jsou služby poskytovány, a to na shora uvedený účet Pronajímatele na základě faktury vystavené Pronajímatelem.
- 4.4 Smluvní strany se výslovně dohodly, že Pronajímatel je oprávněn v průběhu roku jednostranně upravit výši měsíčních záloh Nájemci v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby, v případě, že výše hrazených záloh nebude postačovat k úhradě služeb spotřebovaných Nájemcem po provedeném zúčtování za příslušné období, nebo jestliže dojde ke změně cen účtovaných Pronajímateli dodavateli těchto služeb. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení nové výše zálohy Nájemci.
- 4.5 Vyúčtování záloh za služby bude prováděno jedenkrát ročně bez zbytečného odkladu do 30 dnů po obdržení vyúčtování od dodavatelů těchto služeb. Finanční vyrovnání provedou Pronajímatel a Nájemce ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování Nájemci, tzn., že Pronajímatel vrátí Nájemci přeplatek nejpozději do 30 dnů dne doručení vyúčtování Nájemci a Nájemce ve stejné lhůtě zaplatí Pronajímateli nedoplatek.
- 4.6 Ostatní služby spojené s užíváním předmětu nájmu ve výlučném užívání, které nejsou uvedeny v odst. 4.1 a 4.2 tohoto článku této smlouvy, tj. telekomunikační služby, odvoz komunálního odpadu, úklid předmětu nájmu ve výlučném užívání Nájemce atd., bude hradit Nájemce přímo dodavatelům těchto služeb, když za tím účelem uzavře s dodavateli těchto služeb smlouvu přímo Nájemce
- 4.7 Poměrná část všech služeb spojených s užíváním předmětu nájmu ve spoluužívání je již zahrnuta v nájemném uvedeném v čl. V. této smlouvy.

V.

Nájemné

- 5.1 Pronajímatel a Nájemce se dohodli na nájemném za užívání předmětu nájmu ve výši 97 000.- (slovy: devadesátsedmtisíc korun českých) za jeden kalendářní rok. V nájemném není zahrnuta úhrada za plnění a služby poskytované společně s nájmem v předmětu nájmu ve výlučném užívání, jak je uvedeno v čl. IV. této smlouvy. Nájemné zahrnuje částku za užívání předmětu nájmu ve výlučném užívání, částku za užívání předmětu nájmu ve spoluužívání v rozsahu odsouhlaseném Pronajímatelem a cenu za služby spojené s užíváním předmětu nájmu ve spoluužívání.
- 5.2 Nájemné je splatné vždy dvěma splátkami, když první splátka ve výši 50 % ročního nájemného, tj. ve výši 48 500,-- Kč je splatná vždy do 15. 6. a druhá splátka ve výši 50 % ročního nájemného, tj. ve výši 48 500,-- Kč je splatná vždy do 15. 12. Na tyto částky vystaví Pronajímatel Nájemci fakturu.
- 5.3 Nájemné bude hrazeno na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, č. účtu: , a v souladu s příslušnou fakturou vystavenou Pronajímatelem.
- 5.4 Smluvní strany se dohodly, že nájemné je uhrazeno řádně a včas, byla-li sjednaná částka připsána nejpozději v den splatnosti na účet Pronajímatele.
- 5.5 Smluvní strany se dohodly, že nájemné je Pronajímatel oprávněn každoročně zvýšit, nejvýše však o míru meziroční inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášené Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok. Zvýšení nájemného oznámí Pronajímatel Nájemci písemně. Zvýšení nájemného se vztahuje na celý kalendářní rok, v jehož průběhu bylo Nájemci doručeno písemné oznámení Pronajímatele o zvýšení nájemného. Rozdíl mezi výši nájemného od 1. ledna příslušného kalendářního roku do dne doručení písemného oznámení Pronajímatele o zvýšení nájemného Nájemci, bude splatný spolu s nájemným na základě faktury vystavené Pronajímatelem v nejbližším termínu pro vystavení faktury na zaplacení nájemného.

VI.

Práva a povinnosti Pronajímatele

- 6.1 Pronajímatel předal Nájemci předmět nájmu ve výlučném užívání, a to ve stavu způsobilém k řádnému užívání pro účely dle této smlouvy. Nájemce výslovně prohlašuje, že si předmět nájmu ve výlučném užívání prohlédl a prohlašuje, že předmět nájmu ve výlučném užívání najímá ve stavu, ve kterém se nachází ke dni uzavření této smlouvy, a to jako vhodný a plně způsobilý k nájmu v souladu s touto smlouvou. Vzhledem k tomu, že Nájemce užívá ke dni podpisu této smlouvy předmět nájmu ve výlučném užívání již na základě nájemní smlouvy ze dne 6.9.2006 ve znění pozdějších dodatků této smlouvy, je mu stav předmětu nájmu ve výlučném užívání dobře znám a předmět nájmu ve výlučném užívání tak nebude předmětem předání mezi Pronajímatelem a Nájemcem. Předmět nájmu ve spoluužívání nebude předáván Nájemci, neboť Nájemce je oprávněn tento předmět nájmu ve spoluužívání užívat pouze v souladu s touto smlouvou na základě pokynů Pronajímatele.
- 6.2 Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k účelu sjednanému touto smlouvou a zajistit Nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po celou dobu trvání nájemního vztahu. Zabezpečení předmětu nájmu ve výlučném užívání zajistí na své náklady Nájemce.
- 6.3 Pronajímatel nebo jiné jím pověřené osoby jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu ve výlučném užívání Nájemce spolu se zástupcem Nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování této smlouvy, za účelem odečtu hodnot podružných měřidel energií a dalších médií, jakož i provádění údržby, nutných oprav, revizí či provádění kontroly elektrického,

vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. Současně je Pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výlučném užívání i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu Nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost, nebo stav, který vznikem havárie hrozí. O tomto musí Pronajímatel Nájemce neprodleně uvědomit po takovémto vstupu do předmětu nájmu ve výlučném užívání, jestliže nebylo možno Nájemce informovat předem. V této souvislosti bere Nájemce na vědomí, že Pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k předmětu nájmu ve výlučném užívání Nájemce.

- 6.4 Pronajímatel je oprávněn provádět stavební úpravy a jiné podstatné změny v nebo na předmětu nájmu ve spoluužívání i bez souhlasu Nájemce. Stavební úpravy a jiné podstatné změny na nebo v předmětu nájmu ve výlučném užívání je Pronajímatel oprávněn provádět po dohodě s Nájemcem. I bez dohody či souhlasu může Pronajímatel provést úpravy a opravy ze závažných důvodů, např.: na příkaz příslušného orgánu státní správy, hrozí-li újma (škoda) na zdraví či majetku, hrozí-li havárie, je potřeba odstranit následky újmy (škody), následky po havárii. Nájemce je povinen provedení v uvedených případech umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- 6.5 Pronajímatel se zavazuje zajistit v součinnosti se zřizovatelem na vlastní náklady běžnou údržbu zeleně na pozemku parc. č. 1330/1 kolem budovy čp. 293 a dále v součinnosti se zřizovatelem zimní údržbu přístupových komunikací k budově čp. 293 vč. přístupu do pavilonu „D“ ze západní strany přes pozemek parc. č. 1330/1 tak, aby bylo zajištěno řádné plnění a užívání předmětu nájmu ve výlučném užívání i předmětu nájmu ve spoluužívání vyplývající z této smlouvy.
- 6.6 Pronajímatel zajistí na své náklady všechny revize v budově čp. 293 (tj. revize hromosvodu, elektroinstalace, hydrantů, atd.). Revize hasicích přístrojů v pavilonu „D“ zajistí na své náklady Nájemce.

VII.

Práva a povinnosti Nájemce

7.1 Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v souladu s dohodnutým účelem,
- b) platit nájemné a zálohy za služby a jiná plnění spojená s užíváním předmětem nájmu včas a v dohodnuté výši,
- c) provádět a zajišťovat na své náklady drobné opravy na a v předmětu nájmu ve výlučném užívání, tj. takové, u kterých náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5 000 Kč vč. DPH, a to zejména drobné opravy uvedené v § 5 odst. 1 až 5 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., jakož i další opravy předmětu nájmu ve výlučném užívání a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odst. 2 a 3 § 5 výše uvedeného nařízení vlády. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Nájemce je povinen dále v a na předmětu nájmu ve výlučném užívání provádět běžnou údržbu (např. malování, oprava podlahových krytin, opravy instalace apod.). Za běžnou údržbu se považuje údržba spojená s každodenním užíváním předmětu nájmu, bez které jej nelze užívat k účelu sjednanému v této smlouvě, a analogicky údržba ve smyslu ustanovení § 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník (pozn.: míněn z.č. 40/1964 Sb.).

Náklady na stavební změny, technické zhodnocení, rekonstrukce, modernizace, stavební a jiné větší úpravy než běžné či drobné a/nebo jiné změny v nebo na předmětu nájmu ve výlučném užívání, jež jsou vyvolány požadavkem na straně

Nájemce, nese Nájemce. Všechny tyto výše uvedené změny musí být předem písemně odsouhlaseny Pronajímatelem a zřizovatelem Pronajímatele. Nejedná se však o takové stavební či jiné činnosti, které vyplynou ze závad uvedených v revizních zprávách zajišťovaných Pronajímatelem. Rovněž opravy součástí budovy vzniklé z důvodu běžného opotřebení při řádném užívání a údržbě Nájemcem, které nejsou drobnými opravami, hradí Pronajímatel.

- d) řádně a včas oznámit Pronajímátele vady předmětu nájmu, které má Pronajímatel odstranit, a to nejpozději do 3 dnů od jejich zjištění v písemné formě včetně elektronické pošty, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne. Za písemnou formu nebude považována e-mailová či jiná elektronická zpráva, pokud nebude odeslána se zaručeným elektronickým podpisem.
- e) zaslat Pronajímátele do 3 pracovních dnů od okamžiku, kdy zjistil či při obvyklé péči měl zjistit potřebu všech oprav, úprav a udržovacích prací, oznámení o potřebě všech oprav, úprav a udržovacích prací, a to bez ohledu na to, kdo je povinen opravu, úpravu a udržovací práce provést. Za písemnou formu nebude považována e-mailová či jiná elektronická zpráva, pokud nebude odeslána se zaručeným elektronickým podpisem. Pokud půjde o opravu, kterou je povinen provést Pronajímatel, je Nájemce povinen umožnit mu její provedení. V opačném případě odpovídá Nájemce za škody, které nesplněním kterékoliv z výše uvedených povinností Pronajímátele nebo zřizovatele Pronajímatele vznikly. Nájemce upozorní Pronajímatele také na potřebu oprav v nebo na předmětu nájmu ve spoluužívání, pokud takovouto potřebu při užívání těchto prostor zjistil nebo zjistit mohl,
- f) snášet a strpět omezení užívání předmětu nájmu v případě provádění oprav a údržby Pronajímátele v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování,
- g) umožnit na žádost Pronajímátele přístup jím určených osob nebo zaměstnanců do nebo na předmět nájmu za účelem kontroly plnění této smlouvy. Žádost Pronajímatele se nevyžaduje pro vstup do nebo na předmět nájmu v případě náhle vzniklého havarijního stavu nebo jiné podobné události s tím, že o vstupu z důvodu náhlého havarijního stavu či jiné podobné události musí Pronajímatel Nájemce informovat do 3 pracovních dnů. Vynaloží-li Nájemce v havarijních případech, nesnese-li oprava odkladu, náklad při opravě, kterou by jinak byl povinen provést Pronajímatel, přísluší Nájemci náhrada ve výši skutečně a účelně a hospodárně vynaložených nákladů. Nárok na úhradu musí Nájemce oznámit spolu s příslušnými doklady Pronajímátele písemně do jednoho měsíce po provedení oprav, jinak jeho právo na náhradu těchto nákladů zanikne,
- h) zdržet se jakýchkoli zásahů do práv Pronajímatele nad rámec dohodnutý v této smlouvě,
- i) počínat si při užívání předmětu nájmu tak, aby užíváním předmětu nájmu nerušil osoby, které se v předmětu nájmu a jeho okolí zdržují a zdržet se jakéhokoli jednání, kterým by rušil ostatní ve výkonu jejich práv v souvislosti s užíváním předmětu nájmu
- j) provádět na své náklady úklid předmětu nájmu ve výlučném užívání, udržovat v nebo na předmětu nájmu ve výlučném užívání a v jeho okolí pořádek a čistotu,
- k) předmět nájmu, jeho součásti a příslušenství nepoškozovat, neničit a ani jinak snižovat jejich hodnotu a zajistit, aby se takového závadného jednání nedopouštěli ani ti, kteří se v předmětu nájmu se souhlasem Nájemce zdržují. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil a nahradit škodu vzniklou v případě nedodržení této povinnosti Nájemcem,
- l) dodržovat bezpečnostní, hygienické, protipožární, ekologické a jiné obecně závazné předpisy a umožnit Pronajímátele kontrolu dodržování bezpečnosti práce a požární ochrany v nebo na předmětu nájmu ve výlučném užívání. Nájemce se zavazuje nepoužívat, neskladovat, nevyrábět, neprodukovat ani žádným jiným způsobem nenakládat na nebo v předmětu nájmu žádné toxické nebo nebezpečné odpady, substance, látky, jakož i jakékoli látky způsobící škodit životnímu prostředí (dále jen „nebezpečné nebo škodlivé látky“). Nájemce je povinen neprodleně písemně

informovat Pronajímatele o každém jednotlivém případě nakládání s nebezpečnými nebo škodlivými látkami. V případě, že Nájemce, jeho zástupce, zaměstnanci, návštěvy nebo jiné osoby, které se budou vyskytovat na nebo v předmětu nájmu a budou nakládat s nebezpečnými nebo škodlivými látkami, je Nájemce srozuměn s tím, že Pronajímatel je oprávněn učinit veškerá opatření nutná k úklidu anebo odstranění nebezpečných nebo škodlivých látek, a to na účet Nájemce, pokud taková opatření neprovede Nájemce bez zbytečného odkladu sám. Pronajímatel neodpovídá za škody, které Nájemci v souvislosti s výše uvedenými opatřeními vzniknou. Veškeré náklady a vydání, která Pronajímateli v souvislosti s výše uvedenými opatřeními vzniknou, je Nájemce povinen na výzvu Pronajímatele Pronajímateli neprodleně uhradit. Nájemce může zacházet s odpadem pouze v souladu s příslušnými právními předpisy. Nájemce je povinen případný vzniklý odpad na své náklady průběžně odklízet,

- m) dodržovat provozní řády a všechny vnitřní řády Pronajímatele a právní předpisy zejména na úseku požární ochrany, hygieny, nakládání s odpady, bezpečnosti práce aj., a zajistit, aby tyto provozní a vnitřní řády a ostatní předpisy dodržovaly i ostatní osoby, zejména žáci Nájemce a zástupci těchto žáků, zdržující se v předmětu nájmu. Pronajímatel se zavazuje Nájemce s těmito řády a předpisy prokazatelně seznámit, když o seznámení bude sepsán protokol.
- n) vyklidit a vrátit ke dni skončení nájmu předmět nájmu Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, popř. ke změnám provedeným se souhlasem Pronajímatele a zřizovatele Pronajímatele během trvání nájmu. Nájemce se zavazuje uhradit případné škody, které způsobil sám nebo které způsobil osoby, které se zdržovaly na nebo v předmětu nájmu s vědomím a souhlasem Nájemce, a které budou při předání na nebo v předmětu nájmu zjištěny,
- o) oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu škody na majetku i zdraví a pracovní úrazy zaměstnanců Nájemce nebo poškození zdraví (úrazy) osob, které se zdržovaly v nebo na předmětu nájmu v době úrazu. Za tím účelem provede Nájemce přesnou a průkaznou evidenci škod na majetku a zdraví. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu odstranit závadný stav a vzniklou škodu nahradit,
- p) předkládat Pronajímateli za uplynulý školní rok vždy nejpozději do 31.8 následujícího školního roku zprávu o stavu předmětu nájmu ve výlučném užívání.

7.2 Nájemce není oprávněn:

- a) přenechat předmět nájmu ani jeho část do užívání (podnájmu) třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a zřizovatele Pronajímatele, za který nebude považována e-mailová či jiná elektronická zpráva,
- b) zcizovat a zatěžovat předmět nájmu ani jeho část právy a povinnostmi třetích osob bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a zřizovatele Pronajímatele, za který nebude považována e-mailová či jiná elektronická zpráva,
- c) provozovat v předmětu nájmu jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá ze sjednaného účelu nájmu dle této smlouvy
- d) převést jako postupitel pohledávky z této smlouvy třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, za který nebude pro tento účel považována e-mailová či jiná elektronická zpráva, ani jednostranně započíst své pohledávky za Pronajímatelem na pohledávky Pronajímatele.

7.3 Nájemce je oprávněn:

- a) užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu ve spoluužívání dle čl. II. odst. 2.1 písm. d) jen v době předem dohodnuté a odsouhlasené Pronajímatelem a tedy např. v době, kdy Pronajímatel tyto prostory v daném čase nevyužívá pro svou potřebu,

- b) opatřit pavilon „D“ s předchozím souhlasem Pronajímatele na základě předloženého návrhu štítem, návěstím či jiných znamením nebo označením. Pokud se Pronajímatel nevyjádří k předloženému návrhu do 30 dnů od jeho doručení, má se za to, že souhlasí. Nájemce je povinen na své náklady provedené označení odstranit a při skončení nájmu s tím, že uvede dotčenou část pavilonu „D“ do původního stavu.
- 7.4 Nájemce odpovídá za provoz svých činností v nebo na předmětu nájmu a za škody vzniklé v souvislosti s jeho činností, včetně škody, kterou způsobil sám, nebo ji způsobil osoby, jímž umožnil na nebo do předmětu nájmu přístup.

VIII. Sankce

- 8.1 V případě prodlení Nájemce s placením jakéhokoliv peněžitého závazku (nájemného a ev. dalších plateb za služby či plnění poskytovaná s nájmem, popř. jejich vyúčtování), se Nájemce zavazuje zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení až do zaplacení.
- 8.2 Pokud Nájemce nesplní nebo poruší některou z nepeněžitých povinností uvedených v této smlouvě, je Pronajímatel oprávněn účtovat Nájemci a Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý případ nebo den, a to i opakovaně.
- 8.3 Pro případ prodlení Nájemce s vyklizením a předáním předmětu nájmu ve výlučném užívání dle této smlouvy je Pronajímatel oprávněn účtovat Nájemci a Nájemce je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,5% jedné tři sta šedesáti pětiny (1/365) ročního Nájemného platného v době skončení nájmu, a to za každý den prodlení s předáním předmětu nájmu ve výlučném užívání.
- 8.4 Smluvní pokuta je splatná ve lhůtách a způsoby uvedenými v jejím vyúčtování.
- 8.5 Uhrazením smluvní pokuty nezaniká povinnost Nájemce odstranit závadný stav ani právo Pronajímatele na náhradu škody, kterou je oprávněn vymáhat samostatně vedle smluvní pokuty, a to i když výše škody přesáhne smluvní pokutu.

IX.

Stavební a jiné úpravy v nebo na předmětu nájmu

- 9.1 Změny na nebo v předmětu nájmu (tj. jakýkoli zásah do jejích vlastností - rozměry, funkčnost, vybavenost, vzhled atd. - oproti stavu, v jakém byl předmět nájmu Nájemci přenechán a kterého je zapotřebí ke smlouvenému (řádnému) způsobu užívání; změnou není údržba nebo oprava, tj. činnosti směřující pouze k zachování toho stavu, kterého je zapotřebí ke smlouvenému (řádnému) způsobu užívání; změnou není ani oprava, kterou došlo ke zhodnocení předmětu nájmu), technické zhodnocení (dle § 33 odst. 1 z.č. 586/1992 Sb.), rekonstrukce (dle § 33 odst. 2 z.č. 586/1992 Sb.), modernizace (dle § 33 odst. 3 z.č. 586/1992 Sb.), stavební a jiné větší úpravy než běžné či drobné a/nebo jiné změny v nebo na předmětu nájmu je Nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a zřizovatele Pronajímatele. Za písemnou formu souhlasu nebude pro tento účel považována e-mailová či jiná elektronická zpráva. Všechny výše uvedené změny, technické zhodnocení, rekonstrukce, modernizace, stavební a jiné větší úpravy než běžné či drobné a/nebo jiné změny v nebo na předmětu nájmu provádí Nájemce na své vlastní náklady.
- 9.2 Žádost o souhlas k provedení změn na nebo v předmětu nájmu, o technické zhodnocení, rekonstrukci, modernizaci, ke stavební a jiné úpravě než běžné či drobné a/nebo k jiné změně v nebo na předmětu nájmu (dále jen „žádost“) musí být písemná (nikoli e-mailová

nebo jiná elektronická zpráva) a podepsaná oprávněným zástupcem Nájemce, adresovaná zřizovateli Pronajímatele a Pronajímateli. Žádost je Nájemce povinen podat ještě předtím, než změnu začne provádět. Žádost musí obsahovat zejména:

- a) přesnou specifikaci prací, změn, úprav, oprav atd.,
- b) rozpočet předpokládaných nákladů,
- c) souhlas, stanovisko, vyjádření orgánů veřejné správy, je-li to nutné dle právních předpisů.

Pronajímatel se vyjádří k úplné písemné žádosti Nájemce po vyjádření zřizovatele Pronajímatele, a to nejpozději do 60 dnů ode dne doručení žádosti se všemi přílohami zřizovateli Pronajímatele a Pronajímateli.

9.3 Provede-li Nájemce změny uvedené výše odst. 9.1 tohoto článku bez souhlasu Pronajímatele a zřizovatele Pronajímatele, uvede příslušný předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to Pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li Nájemce na žádost Pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, může Pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pronajímatel si vyhrazuje právo nepožadovat odstranění nepovolených změn.

9.4 Smluvní strany se dohodly a Pronajímatel souhlasí, že v případě technického zhodnocení provedeného Nájemcem se souhlasem Pronajímatele a zřizovatele Pronajímatele:

- a) bude hodnotu výdajů vynaložených na technické zhodnocení evidovat ve své majetkové evidenci Nájemce,
- b) Pronajímatel nezvýší vstupní cenu příslušného předmětu nájmu o výdaje vynaložené Nájemcem na technické zhodnocení,
- c) může a bude Nájemce uplatňovat odpisy s tím, že pro účely odepisování zařídí Nájemce technické zhodnocení ve zdaňovacím období, v kterém bylo dokončeno a uvedeno do užívání, do odpisové skupiny, ve které je zaříděn příslušný předmět nájmu.

9.5 V případě skončení nájmu náleží Nájemci náhrada za Nájemcem provedené technické zhodnocení předmětu nájmu provedené s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a zřizovatele Pronajímatele, a to v případě že byla tato náhrada Pronajímatelem a zřizovatelem Pronajímatele předem písemně odsouhlasena. V opačném případě Nájemce uvede ke dni ukončení nájmu předmět nájmu, v nebo na němž bylo technické zhodnocení provedeno, do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pronajímatel si vyhrazuje právo nepožadovat uvedení příslušného předmětu nájmu do původního stavu. Smluvní strany se dále dohodly, že výše této náhrady bude odpovídat zůstatkové ceně technického zhodnocení provedeného Nájemcem, kterou bude mít majetek k datu skončení nájmu, kdyby byl majetek odpisován z pořizovací ceny odsouhlasené Pronajímatelem a zřizovatelem Pronajímatele rovnoměrným způsobem podle § 31 odst. 1 písm. a) zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že dojde k ukončení této smlouvy výpovědí Pronajímatele z důvodu porušení této smlouvy Nájemcem, je Nájemce pro tento případ povinen uvést ve lhůtě dané Pronajímatelem předmět nájmu, v nebo na němž bylo technické zhodnocení provedeno, do původního stavu, tj. do stavu, v jakém jej převzal před provedením technického zhodnocení (změn, stavebních úprav atp.) Nájemcem. V případě, že toto nebude možné, nebo Pronajímatel nebude trvat na uvedení předmětu nájmu do původního stavu, nemá Nájemce pro tento případ nárok na žádnou náhradu od Pronajímatele z titulu provedení technického zhodnocení předmětu nájmu Nájemcem.

9.6 Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je Nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění

běžného opotřebení, nebude-li smluvními stranami dohodnuto jinak. Ustanovení odst. 9.3 a 9.5 tohoto článku tím nejsou dotčena.

X.

Trvání smlouvy

- 10.1 Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 1. 9. 2015 nejméně na 5 let od dne účinnosti této smlouvy.
- 10.2 Tuto smlouvu lze ukončit kdykoli dohodou smluvních stran neboli uplynutím shora popsané 5leté lhůty písemnou výpovědí kterékoliv strany ve osmnácti měsíční výpovědní době tak, aby nájem skončil ke konci školního roku, tj. do 31. srpna následujícího roku. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Smlouva bude ukončena posledním dnem následujícího školního roku tj. 31.8. (např. při doručení výpovědi 15.11.2022 končí nájem dne 31.8.2024). Dohoda o ukončení smlouvy i výpověď musí být písemná, jinak jsou neplatné. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována e-mailová či jiná elektronická zpráva. V případě odepření přijetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena 3. dnem po jejím uložení na poště.
- 10.3 **Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět kdykoli po podpisu této smlouvy, tj. i před uplynutím pětileté doby nájmu, jak je uvedeno v odst. 10.1. tohoto článku, výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou:**
- a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu určen,
 - b) přestane-li být předmět nájmu způsobilý k výkonu činností, ke kterým byl určen, a Pronajímatel nezajistí nápravu tohoto stavu ani ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění Nájemce Pronajímateli, nebo
 - c) porušuje-li Pronajímatel zvlášť závažným způsobem povinnosti vůči Nájemci uvedené v této smlouvě.
- 10.4 **Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět kdykoli po podpisu této smlouvy, tj. i před uplynutím pětileté doby nájmu, jak je uvedeno v odst. 10.1. tohoto článku, výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou:**
- a) Nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují pořádek,
 - b) Nájemce v nebo na předmětu nájmu změnil způsob či podmínky výkonu činností, než jak to vyplývá ze sjednaného účelu nájmu,
 - c) Nájemce užívá i přes písemnou výstrahu předmět nájmu takovým způsobem nebo trpí-li užívání předmětu nájmu takovým způsobem, že Pronajímateli vzniká škoda, nebo že mu hrozí škoda,
 - d) nájemce neprovádí řádně údržbu předmětu nájmu sjednanou v této smlouvě.
- 10.5 **Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět kdykoli po podpisu této smlouvy, tj. i před uplynutím pětileté doby nájmu, jak je uvedeno v odst. 10.1. tohoto článku, výpovědí s jednoměsíční výpovědní dobou z těchto závažných důvodů:**
- a) pro opakované nebo hrubé porušení povinností Nájemce, na které byl Nájemce Pronajímatelem prokazatelně upozorněn
 - b) pro porušení povinností Nájemcem způsobující Pronajímateli značnou újmu,
 - c) je-li Nájemce v prodlení s placením nájemného, popř. s úhradou dalších plateb (služeb) souvisejících s nájmem déle jak 30 dnů a neučiní nápravu ani v dodatečné 15 denní lhůtě po obdržení písemné výzvy od Pronajímatele,
 - d) pro nesplnění povinnosti Nájemce uzavřít pojištění dle článku XI. této smlouvy.
- 10.6 Smluvní strany se dohodly, že vypovědět tuto smlouvu s výpovědí lhůtou 7 dnů je Pronajímatel oprávněn v případě prohlášení konkurzu na majetek Nájemce nebo zamítnutí návrhu na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku Nájemce.

- 10.7 Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět kdykoli po podpisu této smlouvy, tj. i před uplynutím pětileté doby nájmu, jak je uvedeno v odst. 10.1. tohoto článku, výpovědi bez výpovědní doby,** provede-li Nájemce změny v nebo na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a zřizovatele Pronajímatele a neuvede-li na žádost Pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, jak je uvedeno v čl. IX. odst. 9.3 této smlouvy, nebo poruší-li Nájemce některou svou povinnost vyplývající pro něj z této smlouvy zvláště závažným způsobem. Pronajímatel má právo požadovat, aby mu Nájemce bez zbytečného odkladu předmět nájmu odevzdal, nejpozději do 15 dnů od skončení nájmu. Nájemce porušuje svou povinnost zvláště závažným způsobem, zejména je-li v prodlení s placením nájemného a/nebo za služby spojené s užíváním předmětu nájmu po dobu alespoň dvou měsíců, poškozuje-li předmět nájmu závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže Pronajímateli nebo osobám, které se v předmětu nájmu s jeho souhlasem zdržují, užívá-li předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno, nebo přenechal-li předmět nájmu nebo jeho část do užívání (podnájmu) třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a zřizovatele Pronajímatele.
- 10.8** Nájemce se zavazuje po skončení nájmu předat předmět nájmu ve výlučném užívání Pronajímateli ve stavu, v jakém mu byl předán, a to vč. úprav provedených Nájemcem předem odsouhlasených Pronajímatelem a zřizovatelem Pronajímatele dle čl. IX. odst. 9.1. a 9.2. této smlouvy, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a to nejpozději v poslední den nájmu. Tímto ustanovením nejsou dotčena ostatní ujednání uvedená v čl. IX. této smlouvy.
- 10.9** Nájemce se zavazuje uhradit případné škody, které by při předání předmětu nájmu byly zjištěny a které prokazatelně způsobil Nájemce.
- 10.10** Pro případ prodlení s předáním předmětu nájmu ve výlučném užívání delšího než 10 dnů je Pronajímatel oprávněn vyklidit předmět nájmu ve výlučném užívání Nájemce i bez účasti Nájemce, a to plně na náklady Nájemce. Pronajímatel pro tento případ vyhotoví seznam věcí, které vyklidil z předmětu nájmu ve výlučném užívání a tento seznam předá Nájemci. Věci budou předány Nájemci po úhradě všech nedoplatků Nájemce vůči Pronajímateli vč. nedoplatků, které vznikly z titulu smluvních pokut, pokud na ně Pronajímateli dle této smlouvy vznikl nárok.

XI. Pojištění

- 11.1** Nájemce je povinen uzavřít na své náklady pojištění:
- a) odpovědnosti za škodu způsobenou činností na nebo v předmětu nájmu a prokázat nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy, že pojištění uzavřel. Pojištění je povinen udržovat po celou dobu trvání nájmu, a to do výše limitu pojistného plnění min. 10 000 000—Kč
 - b) odpovědnost za škodu věcí vnesených způsobenou provozem v souvislosti s činností na nebo v předmětu nájmu a prokázat nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy, že pojištění uzavřel. Pojištění je povinen udržovat po celou dobu trvání nájmu. Pronajímatel neodpovídá za věci odložené v souvislosti s provozováním činnosti Nájemce dle této smlouvy provozovatelem ve smyslu ustanovení § 2945 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, je Nájemce.
- 11.2** Pojištění se zavazuje Nájemce uzavřít v rozsahu dle čl. XI. odst. 11.1 písm. a) a b) tak, aby v případě, že v důsledku jeho jednání vznikne na nebo v předmětu nájmu škoda Pronajímateli, zřizovateli Pronajímatele nebo třetím osobám, byla tato škoda kryta pojistným plněním pojišťovny do výše stanovených limitů. Nesplnění povinnosti uzavřít takovou pojistnou smlouvu či neplnění povinností z takové pojistné smlouvy pro Nájemce

vyplývajících je závažným porušením této smlouvy ze strany Nájemce. Nájemce je povinen předložit na požádání Pronajímateli takovouto uzavřenou pojistnou smlouvu a prokázat, že plní své povinnosti vůči pojišťovně z pojistné smlouvy vyplývající.

- 11.3 Vůči Pronajímateli nemůže Nájemce uplatňovat ev. nároky vyplývající z případně vzniklé pojistné události nebo nároky na náhradu jakékoli škody, za kterou neodpovídá Pronajímatel.
- 11.4 Pronajímatel neodpovídá Nájemci za škody způsobené třetími osobami a živelnou pohromou. Pronajímatel neodpovídá za movitý majetek Nájemce v předmětu nájmu ve výlučném užívání. Pronajímatel nenese odpovědnost za následky trestné činnosti třetích osob. Rovněž v případě poškození zařízení Nájemce v předmětu nájmu živelnou pohromou (požár, povodeň apod.) jde tato újma plně k tíži Nájemce a Nájemce si sjedná k tomuto účelu příslušnou pojistnou smlouvu eliminující tato rizika. Zřizovatel Pronajímatele prohlašuje, že má uzavřenu pojistnou smlouvu na živelné pohromy týkající se budovy čp. 293.

XII.

Ostatní ujednání

- 12.1 Nájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
- 12.2 Smluvní strany bezvýhradně souhlasí se zveřejněním všech údajů obsažených v této smlouvě. Nájemce podpisem této smlouvy uděluje svůj souhlas s uvedením a zpracováním svých údajů obsažených v této smlouvě ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění a se zveřejněním údajů podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a to postupem a v souladu s uvedeným právním předpisem.
- 12.3 Nájemce není oprávněn převést jako postupitel svá práva a povinnosti z této smlouvy nebo z její části třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, za který nebude pro tento účel považována e-mailová či jiná elektronická zpráva.
- 12.4 Úhradou jakékoliv smluvní pokuty, jak je stanovena v této smlouvě, není dotčen nárok poškozené smluvní strany na náhradu škody, pokud takováto škoda smluvní straně na základě této smlouvy vznikla.

XIII.

Závěrečná ustanovení

- 13.1 Tato smlouva je uzavřena a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
- 13.2 Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně – dodatky podepsanými oběma smluvními stranami/ oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv. Dodatek se neuzavírá v případě změny názvu/jména, statutárního orgánu, sídla či bankovního účtu kterékoli ze smluvních stran. V takovém případě postačí písemné oznámení o změně.
- 13.3 Smluvní strany se zavazují neprodleně vzájemně informovat o změně všech skutečností, které mohou mít vliv na plnění práv a povinností z této smlouvy. V případě, že dojde ke změně jakýchkoliv skutečností týkajících se smluvních stran, je smluvní strana, u níž taková změna nastala, povinna ve lhůtě do 10 dnů ode dne, kdy k takové změně došlo, písemně o

této změně informovat druhou smluvní stranu, jinak odpovídá za škodu, která druhé smluvní straně v důsledku porušení této povinnosti vznikla.

- 13.4 Práva a povinnosti v této smlouvě neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Pokud se některé z ujednání obsažených v této smlouvě neshoduje se zákonnými ustanoveními, jde o projev vůle smluvních stran se od zákonných ustanovení odchýlit a nahradit ustanovení ujednáními obsaženými v této smlouvě. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pro účely ustanovení článku VII. odst. 7.1 písm. c) této smlouvy se po věcné a obsahové stránce budou řídit i příslušnými ustanoveními § 5 odst. 1 až 5 a § 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník č. 40/1964 Sb., i když bylo toto nařízení ke dni podpisu této smlouvy zrušeno.
- 13.5 Ukáže-li se kterékoliv z ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné nebo se z jakýchkoliv důvodů neplatným nebo neúčinným stane, nemá tato skutečnost vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy. Pro takový případ se smluvní strany zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným a účinným tak, aby význam ustanovení neplatného nebo neúčinného zůstal zachován.
- 13.6 Dojde-li po uzavření této smlouvy ke změně právních předpisů, v jejímž důsledku vznikne povinnost upravit smluvně záležitosti touto smlouvou dosud neupravené, zavazují se smluvní strany přijmout bez zbytečného odkladu dodatek k této smlouvě, kterým chybějící záležitosti upraví tak, aby obsah dodatku při zachování požadavků stanovených právním předpisem odpovídal účelu této smlouvy.
- 13.7 Odpověď smluvní strany podle § 1740 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, s dodatkem či odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky.
- 13.8 Smluvní strany potvrzují, že uzavření této smlouvy je výsledkem jednání stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah této smlouvy.
- 13.9 Tato smlouva se vyhotovuje ve třech výtiscích s platností originálu, z nichž jeden obdrží Nájemce, jeden Pronajímatel a jeden zřizovatel Pronajímatele.
- 13.10 Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:
Příloha č. 1 – situování a popis pavilonu „D“
Příloha č. 2 – vymezení části pozemku parc. č. 1330/1 do výlučného užívání Nájemce
Příloha č. 3 – vymezení části budovy čp. 293 ve spoluužívání a školního hřiště ve spoluužívání Pronajímatele a Nájemce
Příloha č. 4 – vymezení části pozemků parc. č. st. 1861 a parc. č. 1330/1 ve spoluužívání Pronajímatele a Nájemce (vč. přístupů)
Příloha č. 5 – soupis vybavení a zařízení (součást budovy čp. 293)
Příloha č. 6 – umístění prostor ve spojovací chodbě mezi pavilonem „D“ a zbývajících částí budovy čp. 293, určené jako šatny
- 13.11 Touto smlouvou se nahrazují všechna předchozí ujednání mezi smluvními stranami v souvislosti s nájemní smlouvou ze dne 6. 9. 2006 ve znění pozdějších dodatků smlouvy a to tak, že nájemní smlouva ze dne 6. 9. 2006 a všechny její dodatky pozbývají platnosti dnem 31. 8. 2015.
- 13.12 Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly či chtěly ujednat. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s

výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádné ze smluvních stran jakýkoli závazek

- 13.13 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, porozuměly jejímu obsahu, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s touto smlouvou připojují oprávnění zástupci smluvních stran své podpisy.
- 13.14 Tato smlouva byla schválena Radou města Rožnov pod Radhoštěm dne 31.7.2015 usnesením č.231/19.....

V Rožnově pod Radhoštěm, dne 31.7.2015

Za zřizovatele Pronajímatele:

Ing. _____, starosta města Rožnov pod Radhoštěm

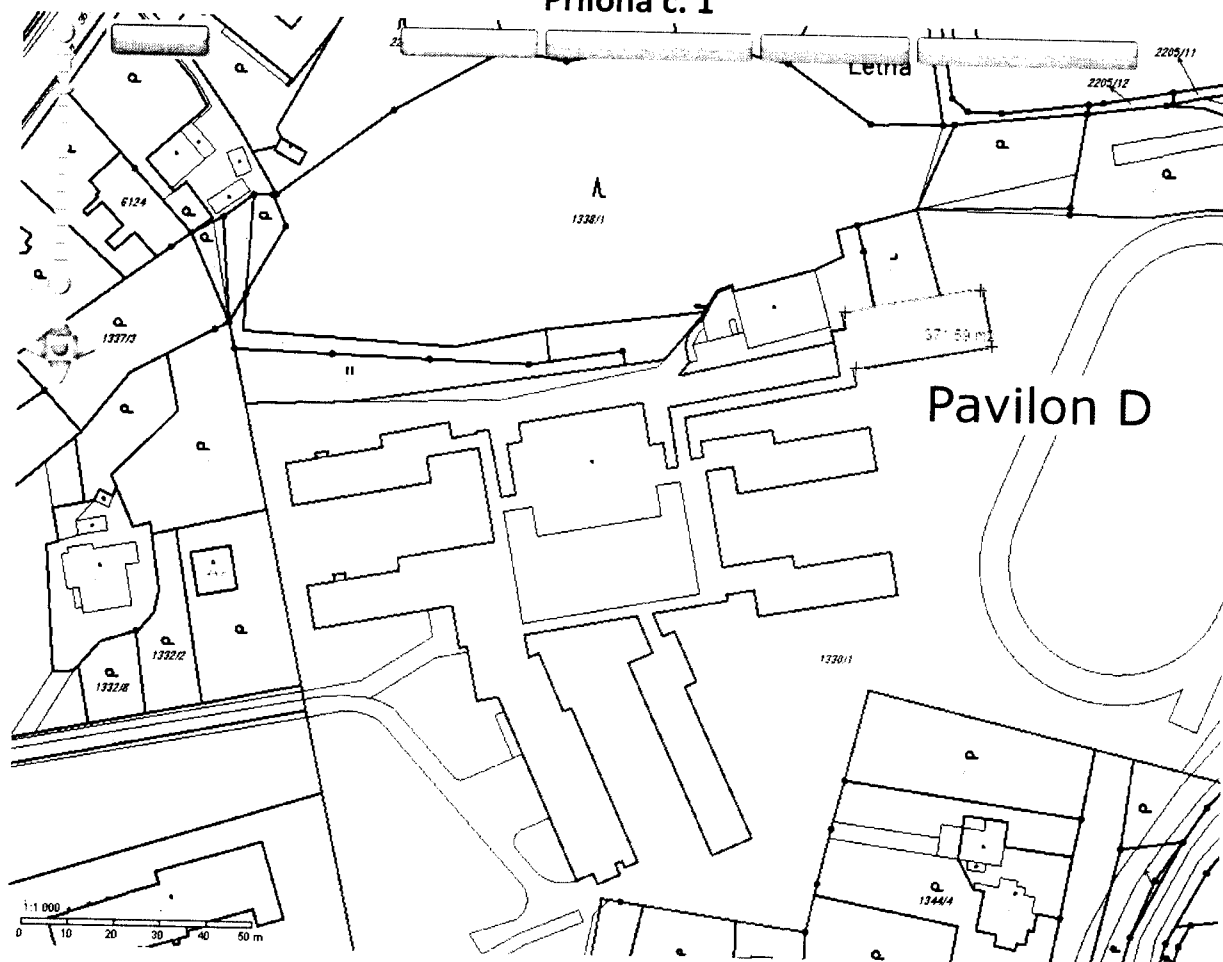
Za Pronajímatele:

Mgr. _____ ředitelka Základní školy Pod Skalkou, Rožnov p.R., příspěvková organizace

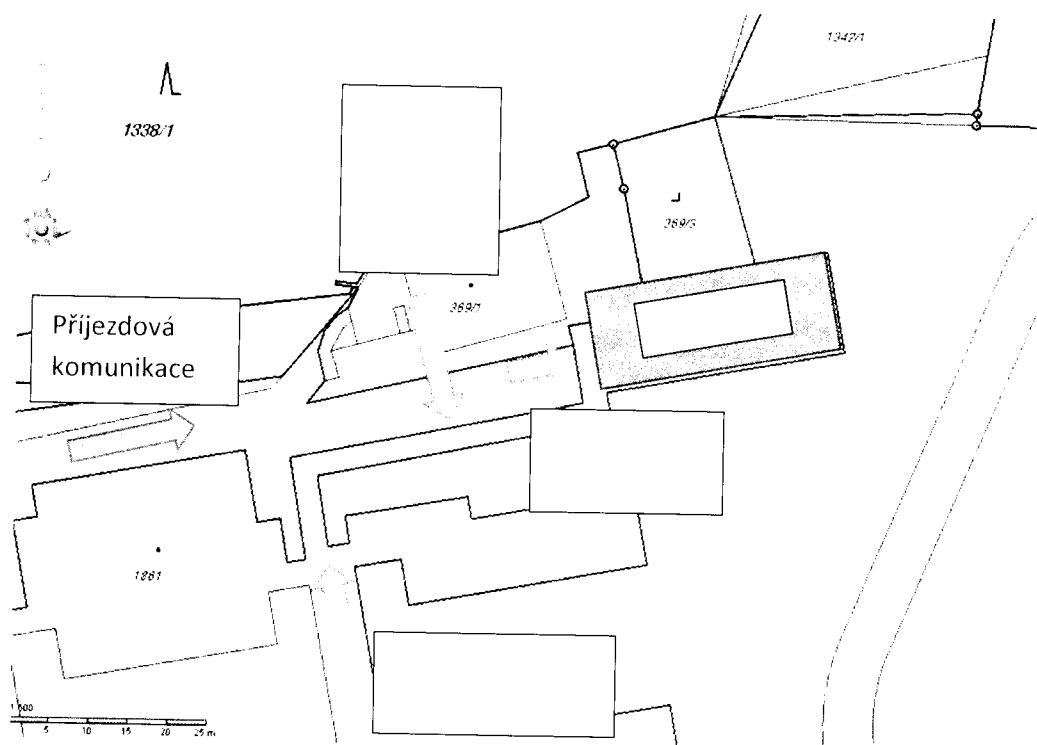
Za Nájemce:

Mgr. _____, ředitel Základní školy Sedmikráska, o.p.s.

Příloha č. 1



Popis pavilonu D



Příloha č. 1a

I. NP:

- třída č. 1, 2 a 3 o výměře 3 x 56 m²
- šatna pedagogů: 8 m²
- jazyková učebna: 31 m²
- učebna re-edukace: 11 m²
- sklad: 10 m²
- kabinet: 11 m²
- sociální zařízení: 32 m²
- chodba: 64 m²
- schodiště: 16 m²

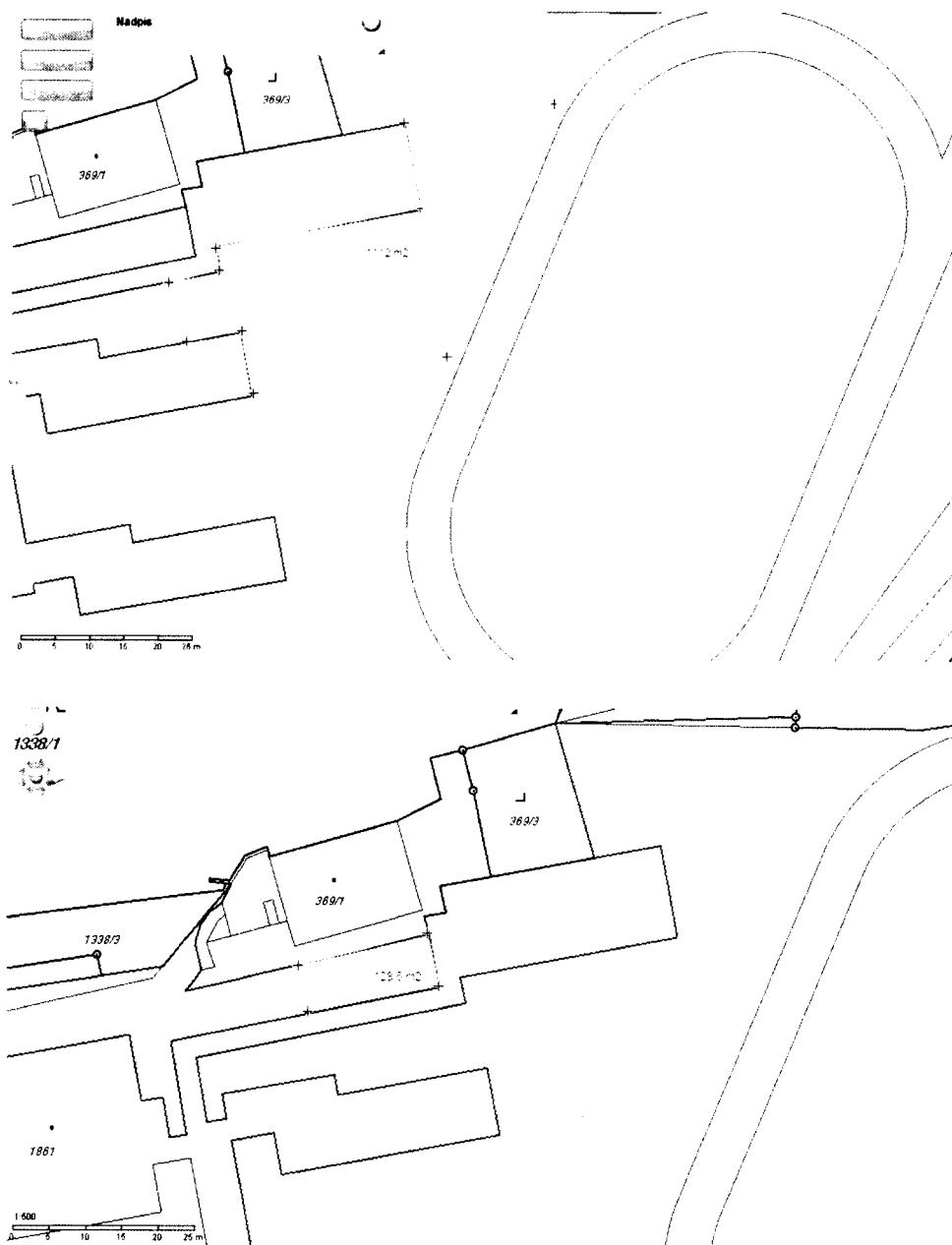
II. NP:

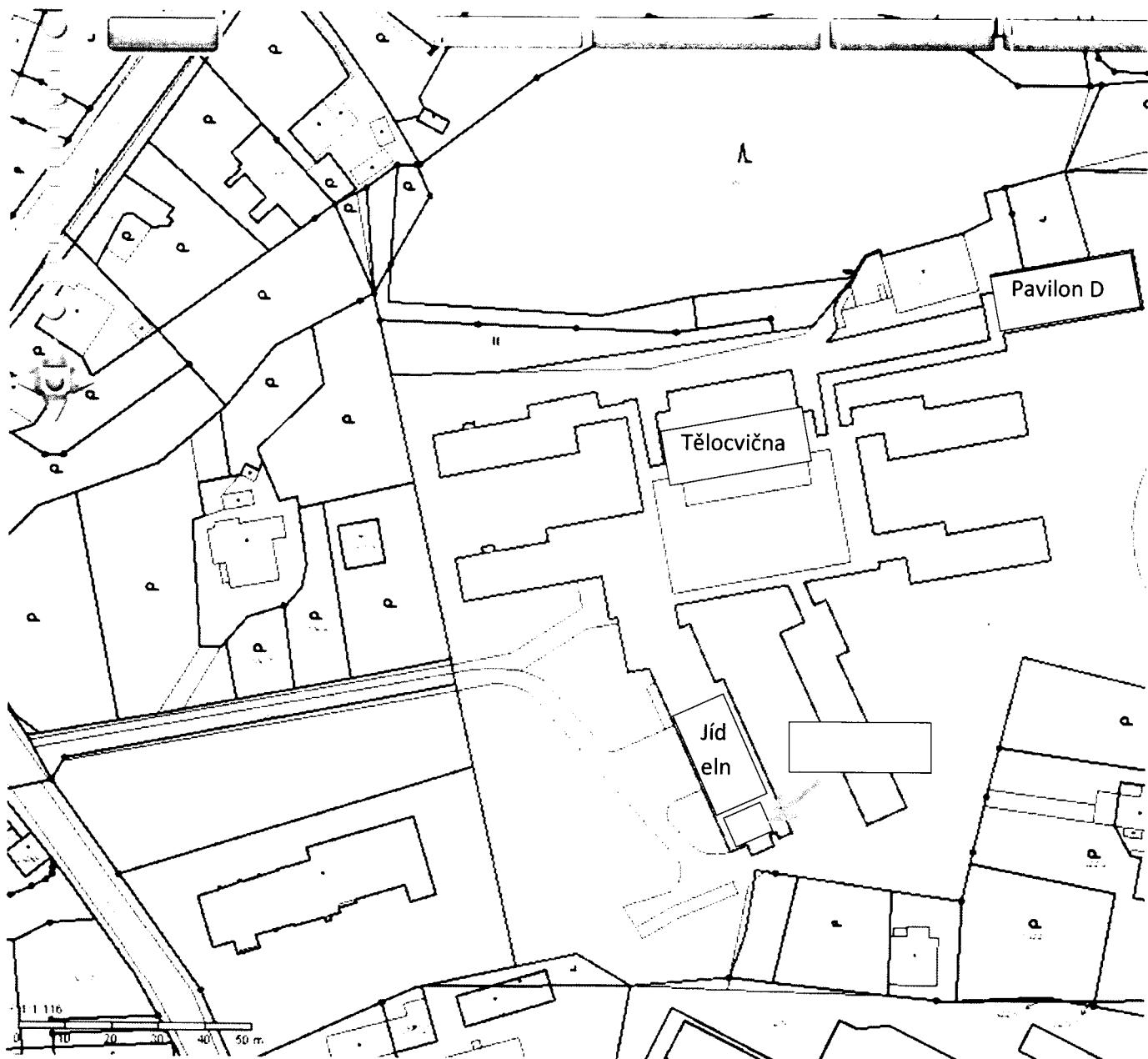
- třída č. 4, 5, a 6 o výměře 3 x 56 m²
- učebna informatiky: 29 m²
- učebna kancelář a ředitelna: 22 m²
- kabinet: 11 m²
- sociální zařízení: 39 m²
- chodba: 64 m²
- schodiště: 16 m²

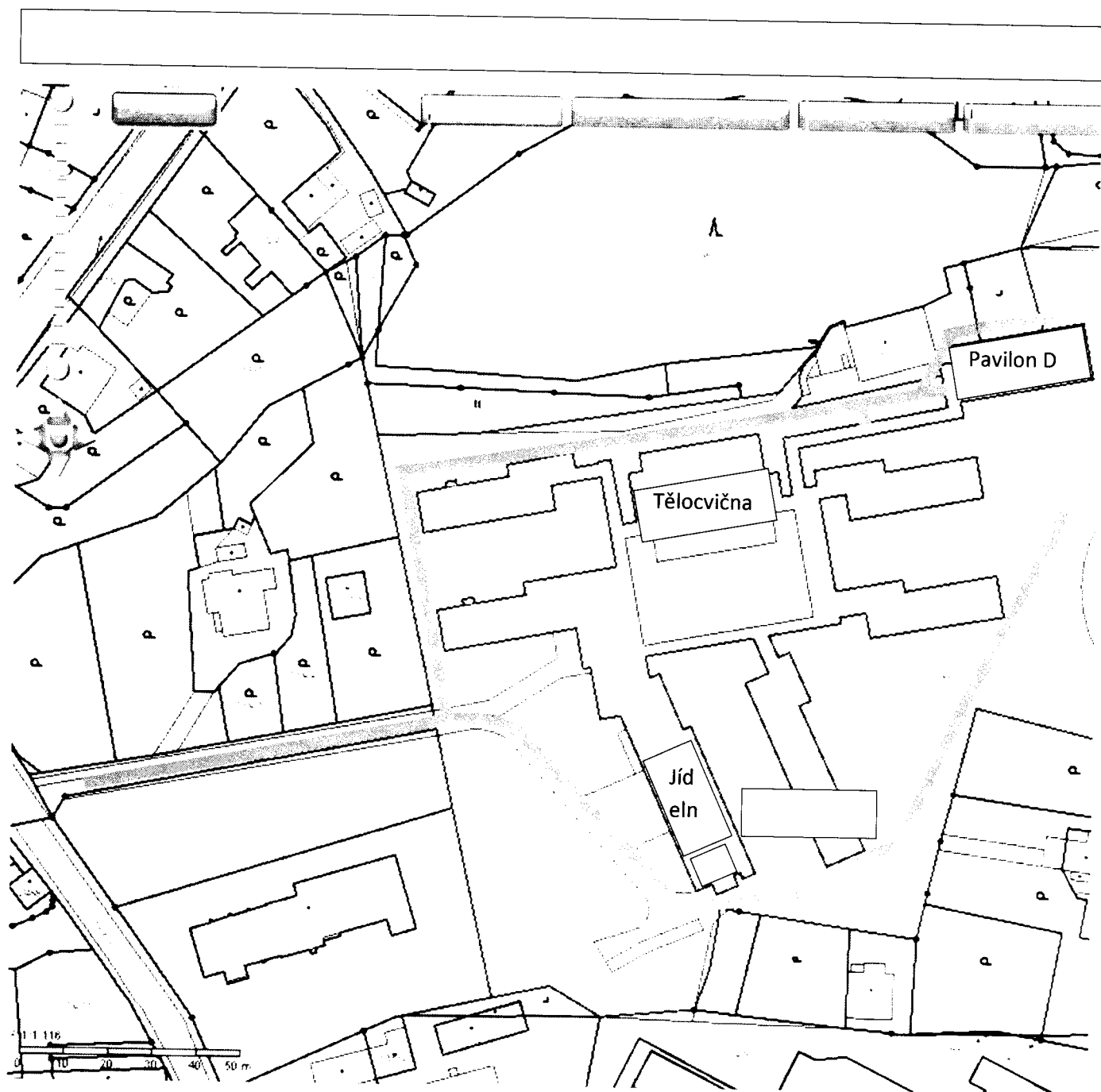
III. NP:

- třída č. 7, 8, a 9 o výměře 3 x 56 m²
- řemeslná dílna: 61 m²
- kabinet: 11 m²
- sociální zařízení: 32 m²
- chodba: 64 m²
- schodiště: 16 m²

Příloha č. 2







Příloha č. 5 Soupis vybavení a zařízení – součást budovy č.p. 293

Seznam věcí

Třídy – celkem:	zářivková tělesa	75 ks
	umývadla	6 ks
	baterie	7 ks
	tabule	9 ks
	dvoudřez	1 ks
	malý zásob. na vodu	1 ks
Sociální zařízení – celkem:	WC + splachovač	19 ks
	pisoár	9 ks
	umývadlo	24 ks
	baterie	24 ks
	zásob. na mýdlo	6 ks
	zásob. na toal. papír	7 ks
	el. vysoušeč rukou	2 ks
	bojler	3 ks
	výlevka	3 ks
	baterie u výlevky	3 ks
Schodiště:	tělesa	5 ks
	hydranty	3 ks
Chodby – příz., I.a II. podl.:	tělesa	30 ks
	hodiny	3 ks
Spojovací chodba:	zářivková tělesa	10 ks
Řemeslná dílna:	zářivková tělesa	3 ks
Kabinety:	zářivková tělesa	4 ks
Šatna učitelů:	zářivková tělesa	1 ks

Příloha č. 6 Výměra a umístění šatní chodby

Šatní chodba: $2,3 \times 59,7 \text{ m} = 137 \text{ m}^2$

