

Dodatek III.

k nájemní smlouvě

ze dne 30.6.2014

uzavřený mezi smluvními stranami

3. **Československá provincie Chudých školských sester naší Paní**, se sídlem [REDAKCE], za kterou jako statutární orgán jedná provinční představená sestra Anna Honová, jako **pronajímatel** (dále jen pronajímatel), na straně jedné, a
4. **Základní škola, Slavkov u Brna, Malinovského 280, příspěvková organizace**, se sídlem [REDAKCE], za kterou jedná jako statutární orgán ředitel školy Mgr. Karel Durda, jako **nájemce** (dále jen nájemce), na straně druhé, uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek k nájemní smlouvě:

Článek I.

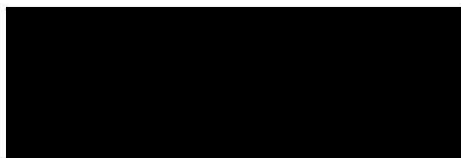
2. Na základě nájemní smlouvy, článek III., bod 3. se výše nájemného v roce 2017 upravuje v souladu s mírou inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, vyhlášenou ČSÚ pro předchozí kalendářní rok, což pro rok 2016 činí 0,7%. Tímto výše nájemného od 1. ledna 2017 se zvyšuje na 455.668,- Kč (čtyřistapadesátšestsetšedesátosumkorunčeských) ročně.

Článek II.

Závěrečná ustanovení

3. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou exemplářích, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jeden.
4. Dodatek nabývá účinností podpisem oprávněných smluvních stran.

ve Slavkově u Brna 5. 3. 2017



s. Anna Honová
provinční představená

ve Slavkově u Brna 5. 3. 2017



Mgr. Karel Durda
ředitel školy

Nájemní smlouva

1. **Československá provincie Chudých školských sester naší Paní**, se sídlem Zahradní 1433, Slavkov u Brna, I. : , za kterou jako statutární orgán jedná provinční představená sestra B. K. G., jako **pronajímatel** (dále jen pronajímatel), na straně jedné, a
2. **Základní škola, Slavkov u Brna, M. 280, příspěvková organizace**, se sídlem Malinovského 280, Slavkov u Brna, I. : , za kterou jedná jako statutární orgán ředitel školy K. D., jako **nájemce** (dále jen nájemce), na straně druhé, uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě směnné smlouvy ze dne 16. 12.1999 vlastníkem pozemků označených jako parcely č. 1305/1,1306,1307 v k.ú. Slavkov u Brna a budovy č.p. 280 jež je součástí pozemku označeného jako parcela č. 1307 v k.ú. Slavkov u Brna uvedené v LV 2410.
2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k užívání nebytové prostory v budově č.p. 280 uvedené v předchozím odstavci, označené v příloze č.1 - plánu nebytových prostor.
3. V souvislosti s nájmem nebytových prostor je nájemce oprávněn užívat venkovní prostor - dětské hřiště na pozemcích označených jako parcely č. 1305/1 a 1306.
4. Smluvní strany shodně potvrzují, že v souladu s přílohou č. 1 této smlouvy činí podlahová plocha pronajatých nebytových prostor 817 m².

II. Účel nájmu

Účelem nájmu je využití pronajímaných prostor k realizaci vzdělávání a poskytování školských služeb Základní školou Slavkov u Brna, M. 280, příspěvkovou organizací zřizovanou Jihomoravským krajem v souladu se školským zákonem.

III. Nájemné

1. Nájemné sjednávají smluvní strany po vzájemné dohodě v celkové výši za všechny pronajaté prostory ročně.
2. Nájemce bude hradit pronajímateli nájemné ve čtyřech čtvrtletních splátkách vždy ve výši 1/4 ročního nájemného, splatných vždy do dvacátého dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele č. vedený u .
3. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že roční výše nájemného bude každoročně upraveno v souladu s mírou inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, vyhlášenou ČSÚ pro předchozí kalendářní rok. O vyhlášenou míru inflace se zvýší roční výše nájemného, která byla sjednána pro předcházející kalendářní rok. Úprava bude provedena od měsíce ledna na základě vyhlášení míry inflace ČSÚ za předcházející kalendářní rok. Výši nájemného pro konkrétní kalendářní rok upravenou o míru inflace v předchozím kalendářním roce sdělí pronajímatel nájemci do jednoho měsíce od zveřejnění ČSÚ. Neuhrazené nájemné od začátku kalendářního roku doplatí spolu s nejbližší

čtvrtletní splátkou nájemného po oznámení změny roční výše nájemného.

4. Zaplacením se pro účely této smlouvy rozumí připsání finanční částky v plné výši na účet pronajímatele.
5. Nezaplatí-li nájemce splátku nájemného do 15 dnů po její splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení, který činí za každý den prodlení 1 ‰ dlužné částky.
6. Nájemné nezahrnuje náklady na plnění spojená s užíváním pronajatých prostor. Nájemce se zavazuje hradit poměrnou část nákladů na vodné, stočné, elektřinu a plyn tomu z ostatních uživatelů, který bude hradit celkové náklady provozu budovy na vodné, stočné, elektřinu a plyn. Tato poměrná část bude určena podle podílu pronajatých vnitřních prostor na celkových prostorách budovy č.p. 280 a bude ošetřena smlouvami s ostatními uživateli. Odvoz a likvidaci odpadů vzniklých v souvislosti s činností nájemce v pronajatých prostorech a pozemcích bude nájemce hradit přímo poskytovateli těchto služeb. Uživatelé jiných nebytových prostor v budově, který zajišťuje vytápění půjčených prostor je nájemce povinen hradit poměrnou část nákladů na provoz kotelny tj.: opravy, revize, servis kotlů a náklady spojené s provozem kotelny, na opravy a servis ohřívače tepelné vody, revize elektrických a plynových rozvodů.

IV. Doba a ukončení nájmu

1. Nájem všech pronajatých prostor a pozemků je smluvními stranami dohodnut na dobu 5 let.
2. Nájem může být kdykoli ukončen písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem.
3. Každá ze smluvních stran může nájem vypovědět k 31. 8. běžného roku i bez udání důvodu, přičemž výpovědní doba činí jeden rok. Nejpozději k poslednímu dni výpovědní doby je nájemce povinen vyklidit pronajaté prostory a předat je řádně pronajímateli.

V. Stavební úpravy pronajatých prostor

1. Nájemce je oprávněn po předchozím písemném souhlasu pronajímatele provádět na svoje náklady stavební úpravy pronajatých nemovitostí v takovém rozsahu, který bude umožňovat jejich užívání v souladu s účelem nájmu.
2. V dohodě podle předchozího odstavce může být sjednáno, že nájemce po provedení stavebních úprav, jimiž dojde k technickému zhodnocení pronajatých nemovitostí, převede na pronajímatele hodnotu tohoto technického zhodnocení nebo její část jako nepeněžní plnění nájemného.
3. V případě vzniku a nutnosti stavebního řešení havarijních situací vzniklých zaviněním nájemce je jeho povinností uhradit celou výši nákladů stavebních oprav.

VI. Povinnosti nájemce

Nájemce se zejména zavazuje:

1. užívat pronajaté nemovitosti v souladu s jejich určením a s účelem uvedeným v této smlouvě, jinak je pronajímatel oprávněn okamžitě od této nájemní smlouvy odstoupit.
2. vlastními prostředky a na vlastní náklady zajišťovat a provádět běžnou údržbu a drobné opravy pronajatých prostor, související s jejich běžným užíváním a provozem, jimiž se pro účely této smlouvy rozumí zejména:
 - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,

- b) výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů, včetně elektrických zámků,
 - c) výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru,
 - d) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
 - e) opravy měřičů tepla a teplé vody.
 - g) za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohříváčů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů, rozvodů ústředního vytápění a výměny kotlů.
 - h) za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v písm. g).
 - i) náklady spojené s běžnou údržbou jsou náklady na udržování a čištění, které se provádějí obvykle při delším užívání nebytových prostor. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v písm. g) (plynospotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke stoupačce a vnitřní nátěry
3. provádět vlastními prostředky a na vlastní náklady kontroly předepsané zvláštními předpisy a platnými závaznými normami, včetně revizí a kontrol u vyhrazených technických zařízení dle zvláštních předpisů.
 4. dodržovat pravidla a provádět vlastními prostředky a na vlastní náklady kontrolu, revize a zajištění protipožární prevence a BOZP v rozsahu stanoveném zvláštními předpisy.
 5. nepřenechat pronajaté nemovitosti ani jejich část do podnájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.
 6. provádět svými prostředky a na vlastní náklady běžnou údržbu a úklid užívaných venkovních ploch především sekání trávy, v zimním období pak odklizení sněhu z chodníku a jeho sypání posypovým materiálem. Povinnost údržby a úklidu se nevztahuje na vjezdy do garáží. S ostatními uživateli budovy č. p. 280 se nájemce dohodne na úklidu prostor užívaných společně (společné chodby, průchod zvláštní školy do jídelny).
 7. ve stanovených lhůtách platit řádně dohodnuté platby v plné výši.
 8. v případě, že dojde ke vzniku škody, přičitatelnou nájemci, uvést poškozenou věc do původního stavu a pokud by toto nebylo možno, zaplatit pronajímateli odpovídající částku jako náhradu škody, nebude-li smluvními stranami dohodnuto jinak.
 9. osobám k tomu zmocněným pronajímatelem umožnit vstup do pronajatých nemovitostí za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy,
 10. v případě zájmu rodičů o katolickou výchovu dětí ve škole umožnit v souladu s podmínkami stanovenými školským zákonem tuto výuku osobou určenou pronajímatelem,
 11. umožnit pedagogickou praxi členkám pronajímatele.

VII. Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje po celou dobu nájmu zajistit nájemci nerušený nájem pronajatých prostor a neomezovat nájemce ve výkonu jeho činnosti v pronajatých prostorách v souladu s účelem nájmu podle této smlouvy.
2. Pronajímatel předá nejpozději ke dni účinnosti této smlouvy nájemci proti podpisu klíče od všech uzamykatelných pronajímaných prostor, klíče od požární únikové cesty a klíče od

branek na hřiště. Při případné výměně zámku na trase požární únikové cesty se pronajímatel zavazuje nový klíč neprodleně předat nájemci.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna pouze dohodou obou smluvních stran ve formě písemných dodatků ke smlouvě, průběžně číslovaných a podepsaných oprávněnými osobami.
2. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.7.2014
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech exemplářích, z nichž každý má povahu originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou exemplářích.
4. [REDAKCE]
5. Otázky, které tato smlouva neupravuje, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
6. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že text této smlouvy si přečetli a stvrzují svými vlastnoručními podpisy, že odpovídá jejich pravé vůli.

Ve Slavkově u Brna dne 30.6.2014

Ve Slavkově u Brna dne 30.6.2014

[REDAKCE]

Božena Krystýna Gleznér
provinční představená

[REDAKCE]

Mgr. Karel Durda
ředitel školy