

## **Smlouva o nájmu nebytových prostor**

uzavřená dle zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 663 a násl. zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

mezi těmito smluvními stranami :

### **1. Pronajímatel**

**Město Nové Město na Moravě**

Nové Město na Moravě, Vratislavovo náměstí 103, 592 31

zastoupené starostou města panem Petrem Pejchalem

IČO : 00294900

Bankovní spojení : KB Žďár nad Sázavou

č.ú. : 5312580297 / 0100

**( dále jen pronajímatel )**

**a**

### **2. Nájemce**

**Speciální školy, Nové Město na Moravě, Malá 154**

Nové Město na Moravě, Malá 154, 592 31

zastoupené ředitelkou školy paní Pavlou Dudkovou

IČO : 7083203

Bankovní spojení : KB Žďár nad Sázavou

č.ú. : 13436-751 / 0100

**( dále jen nájemce )**

výše uvedené smluvní strany se dohodly na těchto ustanoveních :

### **I.**

#### **Předmět a účel smlouvy**

Pronajímatel je mimo jiné vlastníkem :

1. Parc.č. 352 LV č. 1 v k.ú. Nové Město na Moravě o rozměrech 387 m<sup>2</sup>, jejímž příslušenstvím je malý zahradní domek.
2. Nemovitosti č.p. 154 – objektu Speciálních škol na Malé ulici v Novém Městě na Moravě-nebytové prostory.
3. Movitých věcí specifikovaných v příloze č. 1 této smlouvy.

Pronajímatel pronajímá nájemci za úplaty výše uvedenou nemovitost včetně movitých věcí - vybavení specifikovaném v příloze č. 1 ( dále jen předmět této smlouvy) za účelem zřízení a provozování speciálních škol nájemcem.

## II.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět této smlouvy ve stavu způsobilém ke smluvenému využívání a nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu smlouvy.
2. Pronajímatel hradí pojištění budovy vedené v účetnictví Města Nové Město na Moravě.
3. Nájemce je oprávněn řádně užívat pronajaté prostory a po skončení nájemního vztahu je povinen tyto prostory vrátit v tomtéž stavu v jakém byly poskytnuty k využívání s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
4. Nájemce se zavazuje hospodařit s majetkem pronajímatele s péčí řádného hospodáře, majetek udržovat a chránit před poškozením, zničením a ztrátou.
5. Nájemce se zavazuje zajišťovat veškerou běžnou údržbu a opravy v pronajatých prostorách na svůj náklad. Běžnou údržbou se rozumí drobné údržbové práce a opravy, u nichž celkový objem finančních prostředků při každé jednotlivé opravě nepřesáhne finanční částku 5 000,- Kč (slovy pět tisíc korun českých). Veškeré nezbytně nutné opravy, jejichž náklady přesáhnou tuto částku, hradí pronajímatel, po předchozím projednání obou smluvních stran. Technické zhodnocení HIM lze provádět pouze po uzavření písemné smlouvy, ve které se dohodnou podmínky realizace.
6. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které nejsou běžnou údržbou a umožnit provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikla.
7. Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli návrh plánovaných oprav, které nemají charakter běžných oprav pro následující kalendářní rok, a to nejpozději do 30. 11. příslušného roku.
8. Nájemce se zavazuje v součinnosti s pronajímatelem provádět inventarizaci majetku, a to vždy ke konci účetního období tj.k 31.12.běžného roku. Veškeré návrhy na vyřazení, likvidaci či prodej podléhají schválení pronajímatele.
9. Nájemce je povinen hradit pronajímateli dohodnuté nájemné ve stanovených termínech.
10. Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní, hygienické a požární předpisy.
11. Nájemce je povinen hradit veškeré náklady spojené s provozem školy a dále pronajímateli hradit náklady za teplo (cena za teplo bude účtována na m<sup>2</sup> plochy), a to měsíčně prostřednictvím faktur.
12. Nájemce se zavazuje, že provozováním své činnosti v pronajatých prostorách nebude narušovat činnost Mateřské školy Drobného.
13. Nájemce nesmí užívat pronajaté prostory k jiným účelům než v této smlouvě v článku I. dohodnutým a rovněž nesmí přenechat předmět této smlouvy bez souhlasu pronajímatele do podnájmu.

## III.

### Platební podmínky

1. Výše nájemného za pronájem nebytových prostor specifikovaných v čl. I. této smlouvy je sjednána takto :
  - a) Nájemné za nebytové prostory (595 m<sup>2</sup>) a pozemek (387 m<sup>2</sup>) činí 102 100,- Kč (slovy sto dva tisíc sto korun českých) za kalendářní rok.
  - b) Nájemné za pronájem movitého majetku, jež je specifikován v příloze č. 1 této smlouvy činí 102,- Kč (slovy sto dva korun českých) za kalendářní rok.

**Nájemné celkem činí 102 202,- Kč (slovy sto dva tisíc dvě stě dva korun českých) za kalendářní rok.**

2. Nájemné za 2.pololetí roku 2000 činí 51 101,- Kč (slovy padesát jedna tisíc sto jedna korun českých).
3. Nájemné bude hrazeno formou čtvrtletních splátek ve výši 25 550,- Kč (slovy dvacet pět tisíc pětset padesát korun). Každou splátku za čtvrtletí je nutno uhradit vždy do 5.dne v měsíci následujícím po uplynutí příslušného čtvrtletí platebním příkazem na č.úctu 5312580297 / 0100 s var.symbolem 1003 u KB Žďár nad Sázavou.
4. Pro případ nezaplacení nájemného ve stanoveném termínu sjednávají smluvní strany smluvní pokutu, která činí za každý započatý den prodlení 0,5 % dlužné částky.
5. Výše nájemného a limit objemu finančních prostředků pro běžnou údržbu a opravy budou ročně upravovány v závislosti na růstu míry inflace určené ČSÚ. Tyto změny bude pronajímatel oznamovat nájemci doporučeným dopisem vždy před splatností 1.splátky nájemného v příslušném kalendářním roce. Na takto upravené nájemné je nájemce povinen přistoupit.

#### **IV.**

#### **Účinnost a skončení nájmu**

1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou počínaje dnem 1.7. 2000.
2. Tuto smlouvu je možno vypovědět písemně v roční výpovědní lhůtě vždy k 30.6. příslušného roku. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.

#### **V.**

#### **Ostatní ujednání**

1. Nájemce zajistí přehlášení –změnu uživatele ke dni začátku nájmu u následujících subjektů:
  - Vodárenská akciová společnost
  - Jihomoravská energetika a.s.
  - SPT Telecom a.s.
  - Technické služby s.r.o. Nové Město na Moravě
2. Při zániku této smlouvy si obě smluvní strany vyrovnají vzájemné pohledávky vyplývající z této smlouvy, a to do 30 dnů ode dne skončení nájmu.
3. Pro vztahy, které nejsou výslovně touto smlouvou upraveny, se vztahují příslušná ustanovení Občanského zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu nebytových prostor.

#### **VI.**

#### **Závěrečná ustanovení**

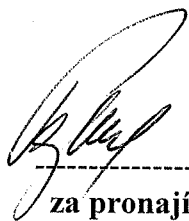
1. Práva a povinnosti smluvních stran vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran.
2. Tuto smlouvu je možno měnit pouze písemnými dodatky, které budou vyjadřovat svobodnou vůli obou smluvních stran a budou podepsány oběma stranami.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem bez výhrad a že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísně ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

Na důkaz toho připojují své podpisy.

**-3. červce 2000**

V Novém Městě na Moravě dne ..... 2000.



za pronajímatele  
**Petr Pejchal**  
starosta města



za nájemce  
**Pavla Dudková**  
ředitelka školy

