

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany:

**Základní škola J. A. Komenského,
příspěvková organizace města Kyjova**

zastoupena: [REDACTED]

sídlo: Újezd 990, 697 24 Kyjov

IČO/DIČ 48847721/CZ 48847721

(dále jen „pronajímatel“)

a

Základní škola Montessori Kyjov

zastoupena: [REDACTED]

IČO: 08849510

sídlo: Karla Čapka 2290/10 Nětčice, 697 01 Kyjov

(dále jen „nájemce“)

Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodaření k následujícím nemovitostem ve vlastnictví Města Kyjova, Masarykovo náměstí 30/1, 69701 Kyjov, nacházejících se v katastrálním území Kyjov, obci Kyjov, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Kyjov, na LV č. 10001:

Pozemek parc. č. st 1023, zastavěná plocha nádvoří, jehož součástí je stavba – budova č. p. 990, objekt občanské vybavenosti, na adrese Újezd 990/2, 697 01 Kyjov (dále jen „Budova“).

I.

Pronajaté prostory

1.1. Pronajímatel tímto pronajímá nájemci a přenechává nájemci k dočasnému užívání a nájemce si pronajímá od pronajímatele:

Nebytové prostory nacházející se v levé přístavbě v 2.NP v Budově a sestávající z 1 učebny a kabinetu o rozměrech 101,5 m², chodby se sociálním zařízením o rozměrech 71,5 m², se schodištěm o ploše 19 m², tedy o celkové podlahové ploše 192 m² (dále jen „Pronajaté prostory“). Plánek s vyznačením pronajatých prostor je obsažen v **Příloze č. 1** této smlouvy.

1.2. Pronajímatel pronajímá nájemci Pronajaté prostory k účelu uvedenému v čl. 2.1 níže.

1.3. Součástí předmětu nájmu dle této smlouvy je také movitý majetek (nábytek a další vybavení) nacházející se v Pronajatých prostorech; soupis tohoto movitého majetku je obsažen v **Příloze č. 2** této smlouvy.

1.4. Nájemce se zavazuje převzít Pronajaté prostory od pronajímatele a platit nájemné a jiné s tímto nájmem související platby sjednané v této smlouvě a plnit veškeré své závazky podle této

smlouvy. Nájemce potvrzuje, že si Pronajaté prostory řádně prohlédl a je seznámen s jejich stavem.

- 1.5. Pronajímatel souhlasí s případnými drobnými úpravami Pronajatých prostor nájemcem; za drobné úpravy se považuje zejména výzdoba interiéru a vnitřní úpravy interiéru, včetně např. vymalování, nikoli však stavebně-technické či konstrukční změny. Nájemce je povinen při opuštění Pronajatých prostor uvést po vyžádání pronajímatele prostor do původního stavu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy Pronajatých prostor bez vědomí a písemného souhlasu pronajímatele. Všechny stavební úpravy musí být předem odsouhlaseny z hlediska platných zásad BOZP a PO (zajistí na své náklady nájemce).
- 1.6. Pronajímatel souhlasí s vymezeným pohybem žáků, zákonných zástupců žáků, zaměstnanců nájemce a dalších osob spojených s přímou činností nájemce, v areálu a společných prostorách Budovy (školy). K užívání tohoto prostoru bude vyhotoven nájemcem provozní řád, který bude odsouhlasen oběma zástupci smluvních stran, a to do termínu zahájení užívání prostor.
- 1.7. Pronajímatel souhlasí s umístěním cedule „ZŠ MONTESSORI KYJOV“ (včetně loga) u vstupu do Pronajatých prostor.
- 1.8. Pronajímatel má na základě platně uzavřené pojistné smlouvy pojištěnou Budovu v dostatečném rozsahu. Pojištění vybavení, zboží a předmětů vnesených nájemcem do Pronajatých prostor je na vůli nájemce.
- 1.9. Pronajímatel souhlasí s umístěním uzamykatelné skříňky do prostoru šaten, kde si žáci a zaměstnanci nájemce budou nechávat venkovní obuv.
- 1.10. Pohyb žáků, jejich zákonných zástupců a zaměstnanců Nájemce v Budově je vymezen jen na přímou a nejkratší možnou trasu od vchodu do Pronajatých prostor, jídelny, tělocvičny, horního venkovního hřiště a zahrady nacházející se za budovou.

II.

Účel nájmu, doba trvání smlouvy

- 2.1. Účelem nájmu je poskytování základního školního vzdělávání. Nájemce prohlašuje, že bude Pronajaté prostory užívat jako učebnu k činnosti své základní školy a družiny, přičemž v Pronajatých prostorách bude provozovat denní školní výuku.
- 2.2. Nájem dle této smlouvy se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 8. 2021 do 31. 7. 2022. Ukončení nájmu se řídí touto smlouvou a případně platnými právními předpisy (kde tato smlouva nestanoví jinak).

III.

Předání Pronajatých prostor

- 3.1. Pronajaté prostory budou předány nájemci k užívání nejpozději v den začátku nájmu.
- 3.2. O předání a převzetí Pronajatých prostor smluvní strany sepíší předávací protokol. V tomto protokolu budou specifikovány jakékoli případně zjištěné zjevné nedostatky Pronajatých prostor. Veškeré závady zaznamenané do předávacího protokolu musí být pronajímatelem

opraveny či jinak odstraněny v co nejkratší možné lhůtě nebo ve lhůtě sjednané v předávacím protokolu.

- 3.3. Zjištěné nedostatky, jež nebrání užívání pronajatých prostor pro účel nájmu, nepředstavují důvod pro odmítnutí převzetí předávaných prostor a nájemce je v tomto případě povinen pronajaté prostory převzít. Takové nedostatky nezakládají nárok nájemce na slevu z nájemného nebo neplacení nájemného.
- 3.4. Nájemci budou předány klíče a čipy ke vstupům do Budovy a k učebně. Převzetí klíčů a čipů bude potvrzeno v předávacím protokolu. Pokud dojde ke ztrátě klíče/ čipu, zavazuje se nájemce uhradit veškeré náklady spojené s pořízením nového klíče/ čipu.

IV.

Nájemné a jiné platby

- 4.1. Povinnost nájemce platit nájemné a služby dle této smlouvy vzniká dnem začátku nájmu do doby ukončení nájmu. Smluvní strany se dohodly, že nájemné činí 5 421,- Kč měsíčně; nájemné je osvobozeno od DPH dle zákona 235/2004 Sb., § 51 odst. 1 g).
- 4.2. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit náklady na služby s nájmem související, a to počínaje dnem vzniku nájmu do doby ukončení nájmu měsíčně, t. j. za elektrickou energii, teplo a TUV, vodné a stočné, svoz odpadu a internet, a to za kalendářní měsíce. Částky za úhrady služeb za každý kalendářní měsíc budou fakturovány pronajímatelem zpětně dle aktuálních cen energií a v závislosti na topné sezóně.
- 4.3. Měsíční nájemné ve výši 5 421,- Kč se zavazuje nájemce platit převodem ze svého účtu na účet pronajímatele č.: [REDAKCE] nejpozději do 5. dne daného kalendářního měsíce. Náklady na služby podle čl. 4.2 bude nájemce hradit za každý kalendářní měsíc (vyjma července a srpna, kdy se hradí pouze nájemné) zpětně na základě faktury pronajímatele ve lhůtě 14 dnů od doručení faktury.
- 4.4. Nájemné a úhrada za služby budou hrazeny v českých korunách.

V.

Odpovědnost nájemce při užívání Pronajatých prostor

- 5.1. Nájemce se zavazuje, že bude dodržovat provozní řád Budovy, protipožární a bezpečnostní směrnice pronajímatele a související pravidla a jiné předpisy.
- 5.2. Pokud jakýmkoliv úkonem, činností, opominutím nebo nedbalostí nájemce, jakéhokoliv jeho zaměstnance, hosta, dodavatelů nájemce a jejich hostů, vznikne osobní újma nebo majetková škoda, pronajímatel neodpovídá nájemci, jeho zástupcům, dodavatelům, zaměstnancům, hostům, podnájemníkům, postupníkům (a jejich právním nástupcům), zákazníkům, návštěvníkům a komukoliv jednajícím prostřednictvím nájemce nebo za nájemce za takovou škodu.

VI.

Podnájem, postoupení

- 6.1. Nájemce není oprávněn dále přenechat Pronajaté prostory, popř. jejich část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 6.2. Nájemce není oprávněn převést nebo postoupit žádné své závazky nebo práva či pohledávky vzniklé na základě této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VII.

Ukončení Smlouvy

- 7.1. Pronajímatel může ukončit tuto smlouvu písemnou výpovědí s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním kalendářním dnem měsíce následujícího po datu doručení výpovědi nájemci, a to pouze z následujících důvodů:
- (a) Nájemce je v prodlení s plněním finančního závazku splatného na základě této smlouvy o více než 15 (patnáct) kalendářních dní a tento závazek nesplní ani po písemném upozornění pronajímatele ve lhůtě 14 kalendářních dnů počínaje ode dne doručení upozornění pronajímatele nájemci; anebo
 - (b) Nájemce vstoupí do likvidace, podá insolvenční návrh nebo insolvenční soud vydá rozhodnutí o úpadku nájemce nebo insolvenční návrh bude zamítnut z důvodu nedostatku majetku nájemce; anebo
 - (c) Nájemce užívá pronajaté prostory způsobem porušujícím tuto smlouvu nebo podstatným způsobem poruší tuto smlouvu a takové porušení neodstraní do pěti (5) pracovních dnů po doručení písemné výzvy pronajímatele; anebo
 - (d) Nájemce dále podnajme pronajaté prostory zcela nebo zčásti (bezúplatně nebo za úplatu) třetí osobě nebo dojde k převodu nebo se nájemce pokusí realizovat převod bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele (ledaže takový souhlas není dle smlouvy požadován); anebo
 - (e) Nájemce provede zásahy do stavebních konstrukcí a technologických zařízení budovy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a neodstraní takové změny do pěti (5) dnů po doručení písemné výzvy pronajímatele.
- 7.2. Nájemce může ukončit tuto smlouvu výpovědí s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním kalendářním dnem měsíce následujícího po datu doručení výpovědi pronajímateli.
- 7.3. Smluvní strany mohou ukončit tuto smlouvu výpovědí pouze z důvodů uvedených v této smlouvě.

VIII.

Vrácení pronajatých prostor

- 8.1. Po skončení trvání této smlouvy vrátí nájemce Pronajaté prostory pronajímateli včetně příslušenství, zejména vybavení, zařízení a klíčů, pronajímateli čisté, vyklizené, bez vybavení nájemce, ve stavu ke dni uzavření této smlouvy s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- 8.2. Pokud se nájemce opozdí s vrácením a vyklizením Pronajatých prostor po skončení trvání této smlouvy a pokud toto zpoždění není smluvními stranami dohodnuto písemně, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši nájemného za dobu, dokud pronajaté prostory nebudou řádně vráceny pronajímateli.

IX.

Společná a závěrečná ustanovení

- 9.1. Pokud se kterékoliv ustanovení této smlouvy stane neplatným nebo nevymahatelným nebo pouze zdánlivým, ostatní ustanovení zůstanou v plné platnosti a účinnosti a strany nahradí toto neplatné nebo nevymahatelné nebo zdánlivé ustanovení jiným ustanovením, jež bude co nejbližší původnímu záměru smluvních stran.

- 9.2. Jakékoli změny nebo dodatky k této smlouvě musí být provedeny písemně.
- 9.3. Všechny výzvy, žádosti a sdělení a dokumenty doručované jednou stranou druhé straně v souladu s touto smlouvou musí být zaslány doporučenou poštou nebo osobně s potvrzením převzetí na adresu stran uvedenou na začátku této smlouvy nebo na jinou takovou adresu, písemně specifikovanou stranami dle potřeby a okolností.
- 9.4. Tato smlouva byla vyhotovena ve 2 (dvou) originálech, z nichž každá strana obdrží 1 (jeden) originál.
- 9.5. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a že tato smlouva je uzavírána na základě jejich vlastní vůle a nikoli pod nátlakem.
- 9.6. Smlouva bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, uveřejněna v registru smluv.
- 9.7. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním svých osobních údajů v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Uveřejnění v registru smluv provede pronajímatel.
- 9.8. Požární evakuační plán je jednotný a platný pro celou Budovu. Evakuaci řídí ředitel či jeho zástupci a pomáhají ji organizovat všichni zaměstnanci. Nedílnou součástí této smlouvy je **Příloha č. 3** se Schématem únikových cest.

V Kyjově dne 11. 6. 2027

[Redacted signature]

[Redacted text]

[Redacted text]

V Kyjově dne 22. 6. 2027

[Redacted signature]

[Redacted text]

[Redacted text]

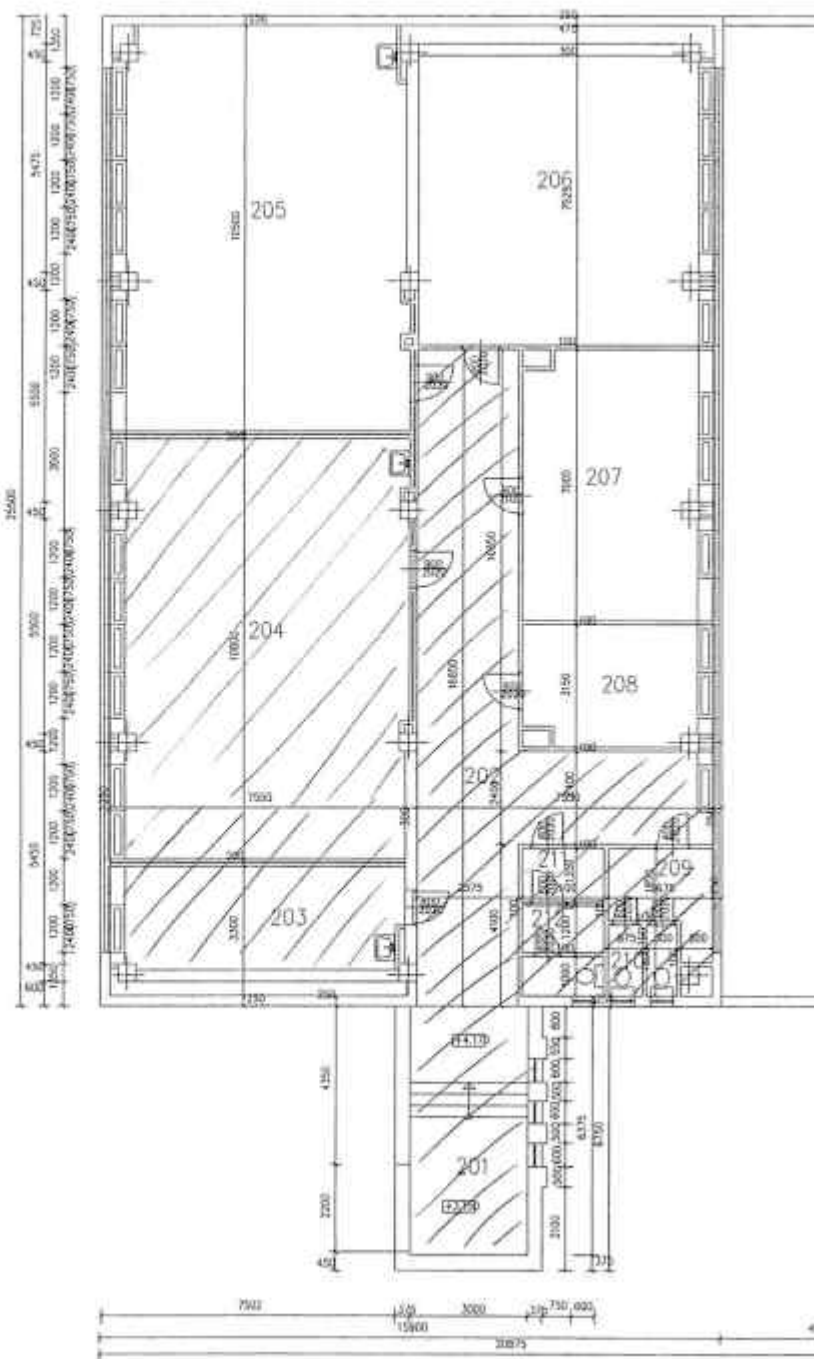
[Redacted text]

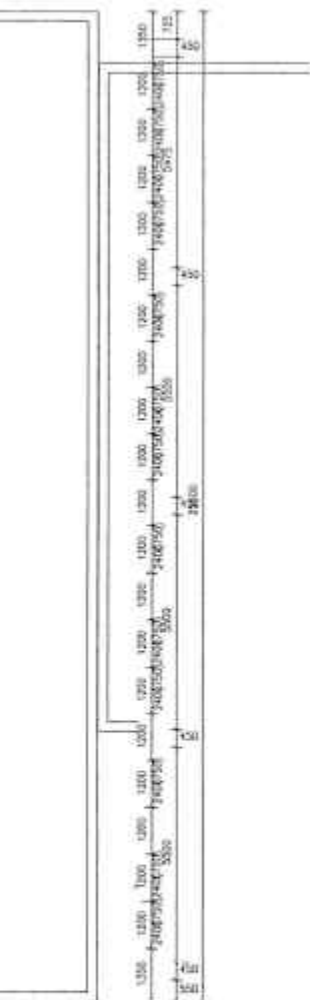
Přílohy:

Příloha č. 1 Plánek s vyznačením pronajatých prostor

Příloha č. 2 Soupis movitého majetku

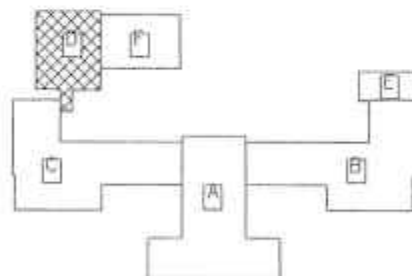
Příloha č. 3 Schéma únikových cest





LEGENDA MÍSTNOSTI - E

Č. MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLUCHA [m ²]	POVRCH PODLAHY	POZNÁMKA
201	VÝROVŇAVACÍ SCHRŮB	189,12	TERACOVÁ DLAŽBA	
202	CHODBA	54,70	TERACOVÁ DLAŽBA	
203	KABINET	19,88	PVC	
204	UČEBNA	81,77	PVC	
205	UČEBNA	78,48	PVC	
206	UČEBNA	56,58	PVC	
207	UČEBNA	33,69	PVC	
208	KABINET	14,78	PVC	
209	PŘEDSÍŤ WC	5,90	KERAMICKÁ DLAŽBA	
210	WC DIVKY	3,20	KERAMICKÁ DLAŽBA	
211	PŘEDSÍŤ WC	2,88	KERAMICKÁ DLAŽBA	
212	WC CHLAPCI	4,83	KERAMICKÁ DLAŽBA	
PLUCHA CELKEM:		375,45		



+0,000 = ÚROVEŇ PODLAHY 1.NP KŘÍDLA "C"

KYJOV	HODONÍN	
MÍSTO KYJOV		
MASARYKOVÁ NÁM. 30, KYJOV		
REKONSTRUKCE ZÁKLADNÍ ŠKOLY		11/2005
ÚJEZD 990, KYJOV		projekt
		4A4
		180/05
		180-05
		1 : 100
		4.
DOKUMENTACE STÁVAJÍCÍHO STAVU - ČÁST "D"		
PŮDORYS 2. NP		

Soupis movitého majetku - pronájem místnosti ZŠ Montessori Kyjov

INVENTÁRNÍ ČÍSLO	NÁZEV	ZKRATKA	NÁZEV	CELKOVÁ CENA	DAT. NABYTÍ	POČET KS
DDHM 1345	tabule Dubno	204U	Újezd-třída přístavba	6462.00	06.05.1996	1

ÚNIKOVÝ PLÁN

Základní škola J. A. Komenského Kyjov

I. PODLAŽÍ

BEZPEČNOSTNÍ POKYNY

Požární poplach se v objektu školy vyhláší:

- hlasitým voláním "HOŘÍ", "HOŘÍ", "HOŘÍ"
- přerušovaným zvoněním
- megafonem z I. podlaží (před Feditelnou)

Požární poplach pro jednotky požární ochrany se vyhláší:

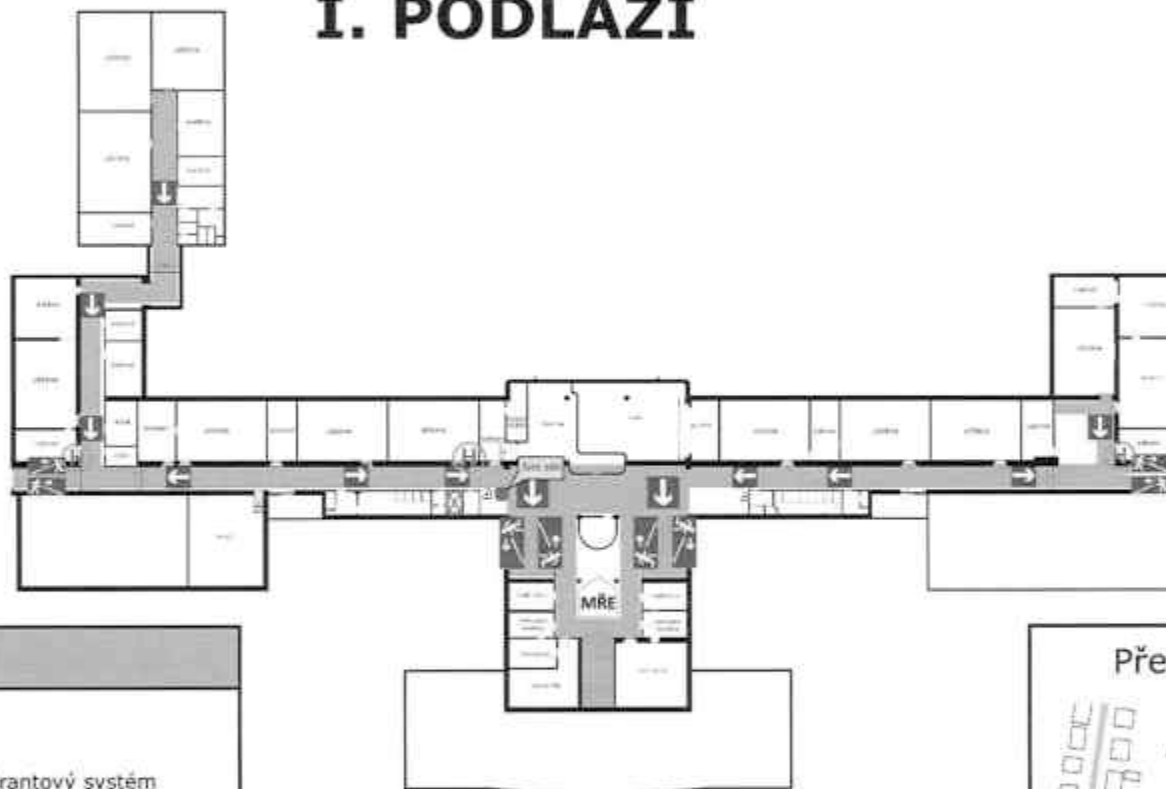
- telefonicky z objektu přímo na tísňovou linku HZS, tel. 150 nebo linku IZS tel. 112

Po vyhlášení požárního poplachu:

- zavřete okna a dveře (nezamykejte)
- postupujte podle pokynů řídících evakuace nebo hasičů

Evakuace objektu:

- postupujte podle pokynů řídících evakuace nebo hasičů
- hlaste se na shromaždiště osob - v parku u Kaple sv. Josefa



LEGENDA

○ Umístění ÚP

(H) Hydrantový systém



Vaše umístění v objektu



Směr úniku po schodišti



Výtah - není určen k evakuaci



Shromaždiště osob



Úniková cesta se směrovou šipkou



Schodiště



Místo řízení evakuace

Přehledový plán



Zhotovitel

Datum vyhotovení: červen 2019

Číslo plánu: -

Číslo revize: -