



S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

Město Tišnov,

se sídlem nám. Míru 111, 666 19 Tišnov,

IČ: 00282707,

DIČ: CZ00282707,

zastoupené starostou města Bc. Jiřím Dospíšilem,

jako „pronajímatel“

a

Gymnázium Tišnov, příspěvková organizace,

se sídlem Na Hrádku 20, 666 01 Tišnov,

IČ: 49459881,

zastoupená ředitelkou gymnázia PhDr. Barborou Holubovou,

jako „nájemce“

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy č. p. 312 v Tišnově, nacházejícího na pozemku parc.č.st. 360 (dále jen „nemovitost“). Nemovitost je zapsána u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov, na listu vlastnictví č. 1 pro obec a katastrální území Tišnov.

II.


Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu v objektu uvedeném v čl. I. této smlouvy nebytové prostory o celkové výměře 548, 92 m² a to místnosti č. 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 o výměře 529,3 m² nacházející se v III. NP, místnost č. 6 o výměře 44,1 m² nacházející se I. NP a právo k užívání sociálního zařízení nacházející se v III. NP, pro účely výuky studentů.
Situační plánec III. NP a I. NP budovy s vyznačením pronajatých prostor je přílohou této nájemní smlouvy.
2. Nájemce se seznámil se stavem pronajatých prostor a přebírá je ve stavu způsobilém k řádnému užívání a ke sjednanému účelu. Předání pronajatých prostor proběhne na základě písemného předávacího protokolu.

III. Doba nájmu

1. Nájem se zřizuje na **dobu neurčitou** od 1. 9. 2021
2. Nájem lze ukončit:
 - a) v **jednoměsíční výpovědní lhůtě**, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně
 - v případě, že je nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného nebo úhradou za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem této smlouvy;
 - v případě, že nájemce užívá pronajaté prostory v rozporu s touto smlouvou;
 - v případě, že nájemce neplní povinnosti plynoucí z této smlouvy;
 - v případě, že nájemce nebo osoby, které s ním užívají pronajaté prostory, přes písemné upozornění porušují zásadní povinnosti stanovené nájemci touto smlouvou nebo v jejichž důsledku vzniká na předmětu nájmu škoda nebo hrozí vznik značné škody, nebo které jinak zásadně odporuje dobrým mravům nebo je v rozporu s péčí řádného hospodáře.
 - b) v **tříměsíční výpovědní lhůtě**, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně,
 - c) **písemnou dohodou smluvních stran**
3. Nájemce je povinen předat po ukončení nájmu pronajaté prostory pronajímateli nejpozději v den následující po ukončení nájmu v takovém stavu, v jakém jej do užívání převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným úpravám schváleným pronajímatelem bez nároku na úhradu vložených nákladů, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pro případ porušení této povinnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý i započatý den neoprávněného užívání nebytového prostoru. Smluvní pokuta je splatná do sedmi dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě příslušné částky smluvní pokuty na adresu nájemce.
4. Stavební úpravy předmětu nájmu (resp. jeho rekonstrukci) je nájemce oprávněn provádět pouze po udělení předchozího písemného souhlasu pronajímatele a uzavření písemné dohody o finančním vypořádání nájemcem provedeného zhodnocení předmětu nájmu.

IV. Cena nájmu

1. **Nájemné** za pronajaté prostory, jak je uvedeno v čl. II této smlouvy, se sjednává dohodou smluvních stran v celkové **výši 12 Kč ročně**.
2. Celkové roční nájemné za pronajaté prostory je splatné vždy do 30. 6. daného kalendářního roku na účet pronajímatele 
3. Adekvátní část nájemného za rok 2021 činí **4 Kč**.
4. V případě prodlení nájemce s úhradou faktur, sjednávají účastníci smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

V. Služby spojené s nájmem

Nájemce se zavazuje vedle dohodnutého nájemného hradit náklady spojené s užíváním pronajatých prostor a to:

1. **Vodné a stočné** bude nájemci pronajímatelem přeúčtováno vč. DPH dle obdržené faktury od dodavatele. Rozúčtování nákladů mezi jednotlivé nájemce bude provedeno dle pronajaté plochy objektu.
2. **Srážková voda** bude nájemci pronajímatelem přeúčtována vč. DPH dle obdržené faktury od dodavatele. Rozúčtování nákladů mezi jednotlivé nájemce bude provedeno dle pronajaté plochy objektu.
3. **Elektrická energie** bude nájemci pronajímatelem přeúčtována vč. DPH dle obdržené faktury od dodavatele. Rozúčtování nákladů mezi jednotlivé nájemce bude provedeno dle pronajaté plochy objektu.
4. **Plyn** bude nájemci pronajímatelem přeúčtován vč. DPH dle obdržené faktury od dodavatele. Rozúčtování nákladů mezi jednotlivé nájemce bude provedeno dle pronajaté plochy objektu. Stanovená výše ročního souhrnu záloh je nad 50.000 Kč bez DPH.

VI. Ostatní ujednání

1. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu nebo k bezplatnému užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory výhradně ke smlouvou stanovenému účelu.
3. Smluvní strany ujednaly a nájemce se zavazuje zajišťovat na vlastní náklady obvyklou údržbu (úklid, malování pronajatých prostor, vnitřní nátěry oken, údržba venkovního prostranství přilehlého k pronajatým nemovitostem apod.) a drobné opravy pronajatých prostor, přičemž za drobné opravy jsou považovány opravy uvedené v ust. § 5, 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb.

Smluvní strany ujednaly, že nájemce hradí opravy, které v jednotlivosti nepřevýší částku 5.590 Kč. Tato limitní částka, dohodnutá pro opravy v rámci běžné údržby pronajatých prostor podléhá valorizaci - tedy bude pronajímatelem upravována v závislosti na úředně vyhlášené inflaci měny vždy k 1.7. příslušného roku, počínaje rokem 2022. K tomuto postačí písemné sdělení pronajímatele nájemci.

Opravy a úpravy nad rámec běžné údržby, které v jednotlivosti převýší dohodnutou limitní částku, je nájemce povinen předem písemně projednat s pronajímatelem, včetně způsobu jejich financování.

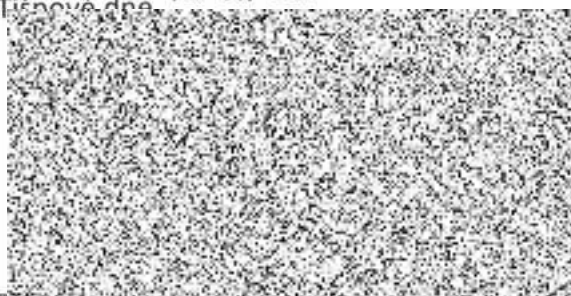
4. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady provádění kontrol a revizí pronajatých prostor v termínech a způsobem předepsaným právními předpisy a příslušnými ČSN.
5. Nájemce je povinen neodkladně hlásit pronajímateli všechny vážné závady v pronajatých prostorech a umožnit jejich odstranění.
6. Nájemce je povinen plnit povinnosti na úseku požární ochrany, vyplývající ze zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady

- zajistit proškolení svých zaměstnanců o bezpečnosti práce a požární ochraně a zajistit jejich dodržování.
7. Nájemce se zavazuje při provozování činnosti v pronajatých prostorech dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické a ostatní předpisy v oblasti životního prostředí a ochrany zdraví a majetku.
 8. Nájemce odpovídá za řádnou likvidaci komunálního odpadu v rozsahu odpovídajícím svým potřebám. Náklady s tím spojené ponese ze svého.
 9. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli kdykoli na jeho požádání přístup do předmětu nájmu, a to nejpozději do 24 hodin od ústního či písemného požádání pronajímatelem, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
 10. Nájemce zodpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která mu vznikne v souvislosti s užíváním pronajatých prostor, a to v důsledku jednání jeho klientů nebo třetích osob, kterým nájemce umožnil do pronajatých prostor přístup. Pronajímatel může vymáhat po nájemci náhradu škody v plné výši.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem číslo 89/2012 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění a dalšími obecně závaznými právními předpisy, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
2. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na schůzi Rady města Tišnova č. 18 konané dne 18. 8. 2021, usnesením č. RM/14/18/2021.
3. Obsah smlouvy lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran.
4. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž smluvní strany obdrží po jednom z nich.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně, určitě, vědomi si právních následků spojených s jejím uzavřením.
6. Přílohy smlouvy tvoří:
 - situační plánek I. NP a III. NP budovy s vyznačením pronajatých prostor

V Tišnově dne 19. 08. 2021



za pronajímatele
Bc. Jiří Dospíšil
starosta města Tišnova

V Tišnově dne 19. 08. 2021



za nájemce
Bc. Barbora Holubová
ředitelka gymnázia