

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 414/7/2021

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů

Statutární město Most

zastoupeno: Ing. Františkem Svobodou, vedoucím odboru městského majetku
IČO: 00266094
DIČ: CZ00266094
sídlem: Radniční 1/2, Most 434 69
VS: 9900000372
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., č. ú.: 19-1041368359/0800
ID datové schránky: pffbfvy
(dále jen „**pronajímatel**“),

a

Základní škola profesora Zdeňka Matějčka, Most, Zdeňka Štěpánka 340, příspěvková organizace

IČO: 62209485
zastoupena: PhDr. Hanou Ajmovou, ředitelkou
sídlem: Zdeňka Štěpánka 340, 434 01 Most
ID datové schránky: uqaud4x
(dále jen jako „**nájemce**“),

(společně dále jako „smluvní strany“)

uzavírají k níže uvedenému dni, měsíci a roku tuto
n á j e m n í s m l o u v u:

I.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem mimo jiné následující nemovitosti:

- budovy bez čp/če, nacházející se na pozemku parc. č. 5294, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Most na listu vlastnictví č. 1, pro katastrální území Most II, obec Most, ulice Pionýrů (dále jen „objekt“).

2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytový prostor - tělocvičnu o celkové výměře 445 m² umístěnou v objektu včetně jejího vybavení a obslužných prostor (šatny, sprchy aj.) (dále jen „předmět nájmu“), a to za účelem zajištění školní výuky tělesné výchovy.

3. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat v níže sjednaném období, v dobu určenou rozvrhem vyučovacích hodin pro příslušný školní rok. Rozvrh vyučovacích hodin je přílohou č. 1 této smlouvy. V případě změny rozvrhu vyučovacích hodin není nutné uzavírat dodatek k této nájemní smlouvě.

II. Nájemné

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu za nájemné sjednané dle čl. II. odst. 2. této smlouvy nájemci k dočasnému užívání a nájemce předmět nájmu přijímá do užívání a zavazuje se hradit smluvené nájemné.
2. Výše nájemného činí 250,-- Kč/hodina bez DPH (hodina = 60 minut). Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nájemné za užívání předmětu nájmu způsobem uvedeným ve výpočtovém listě, který je uveden v příloze č. 2, který je nedílnou součástí smlouvy. V případě nutnosti budoucí změny údajů v příloze 2 smluvní strany sjednávají, že nebude třeba k této aktualizaci údajů uzavírat nový (další) dodatek k této smlouvě.
3. Ke sjednané ceně se připočte DPH vždy ve výši určené platným právním předpisem.
4. Nájemné je splatné měsíčně (za daný kalendářní měsíc) vždy do 15. dne příslušného měsíce.
5. Povinnost platit nájemné vzniká i v případě, že nájemce tělocvičnu a vybavení v době sjednané v čl. I. odst. 3. této smlouvy nevyužije. Nájemce má právo nevyužité a uhrazené hodiny pronájmu po dohodě s pronajímatelem využít v následujících obdobích pouze v rámci daného školního roku.
6. V případě změny nájemného během kalendářního roku bude alikvotní část nájemného (nedoplatek nebo přeplatek) doplacena či vrácena do 30 dnů od nabytí účinnosti změny nájemného nebo do 30 dnů od podpisu dodatku k této smlouvě, kterým bude uvedená změna nájemného provedena.
7. Veškeré platby nájemce se uskutečňují buď bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, nebo jiným doručením pronajímateli pokud toto jiné doručení právní předpisy umožňují. Sjedná se, že povinnost zaplatit peněžitý závazek dle této smlouvy je splněna okamžikem, kdy bude příslušná částka připsána na účet pronajímatele nebo mu doručeno. Pronajímatel není povinen převzít částečné plnění.
8. V případě ukončení nájmu v průběhu sjednaného období bude případný přeplatek na nájmu vyúčtován a vrácen nájemci.

III. Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to v souladu s přílohou č. 1 (rozvrh hodin pro aktuální školní rok).
2. Tuto smlouvu lze ukončit:
 - a) dohodou,
 - b) výpovědí,
 - c) odstoupením pronajímatele z důvodů uvedených v čl. III. odst. 4. této smlouvy.
3. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. Pokud pronajímatel vypoví smlouvu po porušení povinnosti nájemce dle čl. III. odst. 4, je výpovědní doba jednoměsíční a počíná rovněž běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu bez udání důvodu v případě prodlení nájemce s plněním kteréhokoliv peněžitého závazku vyplývajícího z této smlouvy přesahujícího 60 dní, pokud

nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou, nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele nebo pokud nájemce hrubě porušuje závazky ze smlouvy. Výpověď smlouvy musí být písemná a nabývá účinnosti dnem doručení nájemci.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Předmět nájmu smí být užíván pouze k účelu uvedenému ve smlouvě.
2. Nájemce je povinen pronajímateli vždy předem písemně oznámit vznik skutečností bránících mu v užívání předmětu nájmu k dohodnutému účelu nepřetržitě po dobu více než dvou měsíců.
3. Nájemce není oprávněn předmět nájmu zastavit nebo jinak zatížit, a to ani z části. Nájemce není bez předchozího souhlasu pronajímatele oprávněn předmět nájmu dále podnajmout nebo jinak přenechat k užívání jinému.
4. Nájemce se zavazuje:
 - a) předmět nájmu užívat dle předloženého rozvrhu v průběhu sjednaného období, s tím, že vždy počátkem sjednané doby užívání je nájemce oprávněn do předmětu nájmu vstoupit a nejpozději na konci sjednané doby užívání je povinen ho zcela opustit a uvést do původního stavu, čímž se rozumí uklidit používané vybavení do prostoru k tomuto účelu vyhrazenému,
 - b) předložit pevný rozvrh užívání předmětu nájmu na dané období a současně měsíčně zasílat výčet pronajatých hodin nad rámec pevného rozvrhu odsouhlasený oběma stranami, které budou účtovány zvlášť se stejnou sazbou,
 - c) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele neprovádět v předmětu nájmu žádné stavební úpravy a schválené úpravy provádět výlučně na své náklady,
 - d) vždy před zahájením užívání předmětu nájmu provést kontrolu, zda tento je z bezpečnostního hlediska plně provozuschopný, v případě zjištění závad toto pronajímateli okamžitě nahlásit a nepřipustit užívání zařízení, které není z uvedeného hlediska naprosto v pořádku,
 - e) odpovídat za inventář nacházející se v předmětu nájmu, který byl nájemci předán do užívání a současně uhradit pronajímateli veškeré škody vzniklé v příčinné souvislosti s jeho užíváním,
 - f) vždy umožnit pronajímateli a osobám určeným pronajímatelem průchod předmětem nájmu a přístup do něj zejména za účelem kontroly plnění povinností nájemce, kontroly stavu předmětu nájmu a z dalších provozních důvodů,
 - g) dodržovat při užívání předmětu nájmu všechny bezpečnostní, požární a jiné právní předpisy a předpisy pronajímatele a počínat si při užívání předmětu nájmu tak, aby nebyly porušovány dobré mravy a nedocházelo k omezování práv pronajímatele a třetích osob,
 - h) hlásit ihned pronajímateli veškeré změny týkající se nájemce (změna právní formy, apod.),
 - i) vždy prokazatelně a písemně oznámit pronajímateli změnu své adresy pro doručování, a to do sedmi dnů ode dne, kdy k této změně dojde,
 - j) předmět nájmu užívat jen ke sjednanému účelu,

k) oznamovat bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v předmětu nájmu a potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností pronajímateli vznikla.

l) v předmětu nájmu (ani na objekt) nebude umisťovat žádná firemní označení (reklamy)

5. Pronajímatel se zavazuje zajistit po celou dobu trvání tohoto nájmu plný a nerušený výkon práv a povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy.

6. Pronajímatel se zavazuje udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k pronájmu, zejména zajistit úklid předmětu nájmu a souvisejících prostor, revize náradí a další povinnosti s pronájmem související.

7. Pronajímatel neodpovídá za odložené věci nájemce či osob, které na základě této smlouvy budou předmět nájmu užívat. Zabezpečení těchto věcí proti krádeži je povinen provést nájemce.

8. Smluvní strany sjednávají, že po skončení nájemního vztahu nebude nájemce požadovat ani náhradu nákladů spojených se změnou předmětu nájmu ani protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu.

9. Nájemce prohlašuje, že se s předmětem nájmu před podpisem smlouvy seznámil, a že je mu znám jeho stav.

10. Předání předmětu nájmu nájemci proběhne obvykle do dvaceti pracovních dnů ode dne uzavření smlouvy; o předání a převzetí se sepíše předávací protokol, který bude opatřen podpisy obou smluvních stran.

11. Nejpozději ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen pronajímateli předat, nebude-li písemně dohodnuto jinak, předmět nájmu řádně vyklizený a uvedený do původního stavu. Nepředá-li nájemce pronajímateli předmět nájmu včas, je pronajímatel oprávněn do předmětu nájmu vstoupit bez přítomnosti nájemce a předmět nájmu na náklady nájemce vyklidit (včetně nákladů přepravních), a to taktéž bez jeho přítomnosti. Věci nájemce budou uskladněny a nájemce je povinen zaplatit pronajímateli skladné v obvyklé výši. Pokud budou věci nájemce uskladněny dodavatelským způsobem, je nájemce povinen nahradit pronajímateli náklady s tím vzniklé. Nepřevezme-li nájemce své věci do šesti měsíců od ukončení nájmu, je pronajímatel oprávněn věci prodat a částku představující jejich kupní cenu po započtení svých pohledávek zaslat nájemci bez zbytečného odkladu. Vrátili-li se takto zasláná částka jako nedoručitelná zpět, je pronajímatel oprávněn ponechat si ji.

12. Sjednává se zákaz postoupení veškerých pohledávek vzniklých v souvislosti s plněním smluvních ujednání ze strany nájemce a dále zákaz započtení proti pohledávkám pronajímatele vyplývajících ze smlouvy.

V.

Smluvní sankce

1. Poruší-li nájemce své povinnosti převzaté podle této smlouvy, zejména pak dle čl. IV, a nenapraví-li závadný stav k výzvě pronajímatele v přiměřené době ne delší 5 dnů, má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Výpověď dle tohoto článku je účinná doručením.

2. Pro případ prodlení nájemce s plněním jakéhokoliv peněžitého závazku se sjednává, že pronajímatel má právo požadovat smluvní pokutu ve výši 2 % z dlužné částky za každý jednotlivý případ prodlení s tím, že smluvní pokuta nebude vyměřena v případě, kdy její výše bude v jednotlivém případě prodlení nižší nebo rovna 100,- Kč.

3. Pro případ porušení povinnosti nájemce neprovádět v předmětu nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele žádné změny včetně stavebních úprav se sjednává, že pronajímatel má právo požadovat smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.

4. Pro případ porušení povinnosti nájemce umožnit pronajímateli přístup do předmětu nájmu jak v provozní době, tak v naléhavých případech mimo provozní dobu se sjednává, že pronajímatel má právo požadovat smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.

5. Pro případ porušení povinnosti nájemce hlásit pronajímateli změny týkající se nájemce se sjednává, že pronajímatel má právo požadovat smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.

6. Pro případ porušení povinnosti nájemce užívat předmět nájmu jen k účelu sjednanému ve smlouvě se sjednává, že pronajímatel má právo požadovat smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé porušení takové povinnosti nájemcem. Tato smluvní pokuta není v rozporu s ustanovením čl. III. odst. 4 této smlouvy a obě tyto povinnosti ob stojí vedle sebe.

7. Pro případ porušení povinnosti nájemce předat nejpozději ke dni skončení nájmu předmět nájmu řádně uklizené, a vyklizené a stavebně upravené do původního stavu se sjednává, že pronajímatel má právo požadovat smluvní pokutu ve výši rovnající se aktuálnímu měsíčnímu nájemnému za každý i započatý měsíc, v němž porušení této povinnosti nájemce bude trvat.

8. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo domáhat se náhrady škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, včetně náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost splnit smluvní pokutou zajištěnou povinnost nebo odstranit závadný stav. Smluvní pokutu lze požadovat bez ohledu na zavinění. Jednotlivé smluvní pokuty ob stojí vedle sebe, lze je ukládat i opětovně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty ve výši vzniklé do nabytí účinnosti odstoupení.

9. Smluvní pokuty jsou splatné na základě výzvy pronajímatele doručené nájemci do termínu uvedeného ve výzvě s tím, že lhůta pro úhradu je stanovena maximálně v délce do 60 (šedesáti) kalendářních dnů ode dne doručení výzvy.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Sjednává se, že smluvní strany považují povinnost doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou i v případě, že adresát zásilku, odeslanou na jeho v této smlouvě uvedenou či naposledy písemně oznámenou adresu pro doručování, odmítne převzít, její doručení zmaří nebo si ji v odběrní lhůtě nevyzvedne, a to desátým dnem ode dne vypravení písemnosti. Smluvní strany sjednávají, že veškerá korespondence bude adresována na adresy uvedené v záhlaví smlouvy.

2. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., zákona o svobodném přístupu k informacím v platném znění a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

3. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této

Rozvrh hodin - Základní škola profesora Zdeňka Matějčka

Pravidelný rozvrh 2021/2022

St	8:00 - 15:00	7hod.
----	--------------	-------

ŘÍJEN	datum	od - do	počet hodin	datum	od - do	počet hodin	datum	od - do	počet hodin	datum	od - do	počet hodin	datum	od - do	počet hodin	CELKEM říjen
St			0	6.10.	8:00 - 15:00	7	13.10.	8:00 - 15:00	7	20.10.	8:00 - 15:00	7	27.10.		0	21
CELKEM			0			7			7			7			7	0

LISTOPAD	datum	od - do	počet hodin	datum	od - do	počet hodin	datum	od - do	počet hodin	datum	od - do	počet hodin	datum	od - do	počet hodin	CELKEM listopad
St	3.11.	8:00 - 15:00	7	10.11.	8:00 - 15:00	7	17.11.		0	24.11.	8:00 - 15:00	7			0	21
CELKEM			7			7			0			7			0	21

PROSINEC	datum	od - do	počet hodin	datum	od - do	počet hodin	datum	od - do	počet hodin	datum	od - do	počet hodin	datum	od - do	počet hodin	CELKEM prosinec
St	1.12.	8:00 - 15:00	7	8.12.	8:00 - 15:00	7	15.12.	8:00 - 15:00	7	22.12.		0	29.12.		0	21
CELKEM			7			7			7			0			0	21

LEDEN	datum	od - do	počet hodin	datum	od - do	počet hodin	datum	od - do	počet hodin	datum	od - do	počet hodin	datum	od - do	počet hodin	CELKEM leden
St	5.1.	8:00 - 15:00	7	12.1.	8:00 - 15:00	7	19.1.	8:00 - 15:00	7	26.1.	8:00 - 15:00	7			0	28
CELKEM			7			7			7			7			0	28

ÚNOR	datum	od - do	počet hodin	datum	od - do	počet hodin	datum	od - do	počet hodin	datum	od - do	počet hodin	datum	od - do	počet hodin	CELKEM únor
St	2.2.	8:00 - 15:00	7	9.2.	17:00 - 19:00	7	16.2.	8:00 - 15:00	7	23.2.		0			0	21
CELKEM			7			7			7			0			0	21

BŘEZEN	datum	od - do	počet hodin	datum	od - do	počet hodin	datum	od - do	počet hodin	datum	od - do	počet hodin	datum	od - do	počet hodin	CELKEM březen
St	2.3.	8:00 - 15:00	7	9.3.	8:00 - 15:00	7	16.3.	8:00 - 15:00	7	23.3.	8:00 - 15:00	7	30.3.	8:00 - 15:00	7	35
CELKEM			7			7			7			7			7	35

DUBEN	datum	od - do	počet hodin	datum	od - do	počet hodin	datum	od - do	počet hodin	datum	od - do	počet hodin	datum	od - do	počet hodin	CELKEM duben
St	6.4.	8:00 - 15:00	7	13.4.		0	20.4.	8:00 - 15:00	7	27.4.	8:00 - 15:00	7			0	21
CELKEM			7			0			7			7			0	21

CELKEM hod. 168

Výpočtový list (č. 1)

k Nájemní smlouvě č. 414/7/2021

Pronajímatel
Sídlo
IČO
DIČ

Statutární město Most
 Radniční 1/2, 434 69 Most
 00266094
 CZ00266094

Nájemce
Sídlo
IČO

Základní škola profesora Zdeňka Matějčka, p. o.
 Zdeňka Štěpánka 340, 434 01 Most
 62209485

Účel nájmu užívání tělocvičny (býv. 9. ZŠ)

1. MĚSÍČNÍ NÁJEMNÉ

nájemné bez DPH (zaklad daně) 250 Kč/hodina

sazba daně 15 %

Za měsíc	Datum splatnosti	Počet hodin	Cena bez DPH	DPH 15 %	Cena vč. DPH
říjen	15. 10. 2021	21	5.250 Kč	787,5 Kč	6.037,5 Kč
listopad	15. 11. 2021	21	5.250 Kč	787,5 Kč	6.037,5 Kč
prosinec	15. 12. 2021	21	5.250 Kč	787,5 Kč	6.037,5 Kč
leden	15. 1. 2022	28	7.000 Kč	1.050 Kč	8.050 Kč
únor	15. 2. 2022	21	5.250 Kč	787,5 Kč	6.037,5 Kč
březen	15. 3. 2022	35	8.750 Kč	1.312,5 Kč	10.062,5 Kč
duben	15. 4. 2022	21	5.250 Kč	787,5 Kč	6.037,5 Kč
Celkem		168	42.000 Kč	6.300 Kč	48.300 Kč

Platby budou poukazovány na účet statutárního města Mostu - bankovní spojení: Česká spořitelna, č. účtu 19-1041368359/0800.

Tento výpočtový list nabývá platnosti a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

V Mostě dne:

23. 09. 2021

V Mostě dne:

22. 9. 2021

Svoboda
 tského majetku

za

nájemce

ZÁKLADNÍ ŠKOLA
 PROFESORA ZDEŇKA MATĚJČKA
 Most, Zdeňka Štěpánka 340
 příspěvková organizace, PSČ 434 01
 tel./fax: 476 706 164, e-mail: zsdysmost@volny.cz
 FAKULTNÍ ŠKOLA UJEP

Výpis z usnesení

Z 33. schůze Rady města Mostu konaného dne 10. 9. 2020 v zasedací místnosti č. 101 budovy Magistrátu města Mostu

Usnesení č. RmM/2030/33/2020

Rada města Mostu

A) svěřuje

ve smyslu § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, obecnímu úřadu pravomoc rozhodovat o zveřejňování záměrů nájmu na úřední desce a k uzavírání nájemních smluv, kde předmětem bude tělocvična vč. vybavení a obslužných prostor (šatny, sprchy aj.), umístěná v budově bez čp/če o výměře 725 m² (pavilon D), která je součástí pozemku parc. č. 5294, v k. ú Most II, ul. Pionýrů v Mostě (objekt býv. 9. ZŠ), za smluvní nájemné ve výši 250 Kč/hodina bez DPH pro nájemce, kteří využívají tělocvičnu pro zajištění školní výuky tělesné výchovy, dále za smluvní nájemné ve výši 350 Kč/hodina bez DPH pro ostatní nájmy.

B) zmocňuje

vedoucího odboru městského majetku a po dobu jeho nepřítomnosti zástupce vedoucího odboru městského majetku ke všem úkonům souvisejícím s rozhodováním o zveřejňování záměrů nájmu na úřední desce a k uzavírání nájemních smluv, kde předmětem bude budova bez čp/če o výměře 725 m² (pavilon D - tělocvična), která je součástí pozemku parc. č. 5294, v k. ú Most II, ul. Pionýrů v Mostě.

KRYCÍ LIST DODATKU Č. 414/7/2021

