

Smlouva o nájmu a výpůjčce

č. 2000 21 0712

dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Statutární město Zlín

se sídlem: náměstí Míru 12, 760 01 Zlín
jehož jménem jedná: Ing. et Ing. Jiří Korec, primátor
ve věcech smluvních: Bc. Kateřina Francová, náměstkyně primátora
odpovědný útvar: odbor školství a sportu
IČO: 00283924
DIČ: CZ00283924
bankovní spojení: XXXXXXXXXX
číslo účtu: XXXXXXXXXX

- dále jen „pronajímatel“ a „půjčitel“

a

Mateřská škola "Sluníčko", s.r.o.

se sídlem: Ševcovská 2681/25, 760 01 Zlín
IČO: 25334280
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
oddíl C, vložka 26773
jejímž jménem jedná: Jaroslava Kostková, jednatelka
bankovní spojení: XXXXXXXXXX
číslo účtu: XXXXXXXXXX

- dále jen „nájemce“ a „vypůjčitel“

I.**Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku p. č. st. 2735 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova č. p. 2681, pozemku p. č. st. 5729 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova bez č.p./č.ev. a pozemku p. č. 645/10 (ostatní plocha, zeleň), vše k. ú. Zlín, obec Zlín, zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín (adresní místo: Ševcovská 2681/25, 760 01 Zlín).
2. Smluvní strany berou na vědomí, že označení „pronajímatel“ se vztahuje i na pozici „půjčitel“ a označení „nájemce“ se vztahuje rovněž i na pozici „vypůjčitel“.

II.**Předmět nájmu a výpůjčky**

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory v budově č. p. 2681, která je součástí pozemku p. č. st. 2735 o výměře 157 m² a v budově bez č.p./č.ev., která je součástí pozemku p. č. st. 5729 o výměře 16 m² (dále i jen „předmět nájmu“) a dále přenechává do výpůjčky pozemek p. č. 645/10 o výměře 521 m² (dále i jen „předmět výpůjčky“), vše k. ú. Zlín, obec Zlín, ve stavu, v jakém se v den podpisu této smlouvy nacházejí. Zákres předmětu nájmu a výpůjčky tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
2. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že jim je skutečné umístění předmětu nájmu a výpůjčky známo a že považují specifikaci předmětu nájmu a výpůjčky v této smlouvě za dostatečnou.

III. Účel nájmu a výpůjčky

1. Nájemce bude výše uvedený předmět nájmu a výpůjčky užívat za účelem provozování mateřské školy.
2. Dohodnutý účel nájmu a výpůjčky nesmí být bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, schváleného Radou města Zlína, změněn.

IV. Doba nájmu a výpůjčky

1. Nájem a výpůjčka na základě této smlouvy se sjednává od 1. 1. 2022 na dobu neurčitou.
2. Tuto smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí s výpovědní dobou 3 měsíce, která začne běžet prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně tak, aby smlouva byla ukončena ke konci školního roku.
3. V případě skončení nájmu a výpůjčky je nájemce předmět nájmu a výpůjčky povinen vyklidit a předat pronajímateli ke dni skončení nájmu a výpůjčky ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to na základě předávacího protokolu.
4. V případě, že nebude předmět nájmu a výpůjčky vyklizen a předán pronajímateli ke dni skončení nájmu a výpůjčky, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 300,- Kč za každý kalendářní den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu a výpůjčky. Tuto smluvní pokutu je povinen nájemce uhradit pronajímateli neprodleně po jejím vyúčtování od pronajímatele. Povinnost uhradení smluvní pokuty bude splněna až připsáním příslušné částky na účet pronajímatele.

V. Úhrada za nájemné a služby

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a bude činit:

| | |
|---|------------------------|
| za 1 m ² předmětu nájmu | 200 Kč/ročně |
| tj. celkem za 173 m ² předmětu nájmu | 34 600 Kč/ročně |
| čtvrtletně za 173 m ² předmětu nájmu | 8 650 Kč |
2. Nájemné je splatné čtvrtletně ve výši dle odst. 1 tohoto článku, a to na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem. Plnění je uskutečněno 1. dnem prvního měsíce příslušného čtvrtletí. Pronajímatel vystaví daňový doklad (fakturu) do 15. kalendářního dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí se splatností do pátého kalendářního dne druhého měsíce čtvrtletí na účet pronajímatele. Tato povinnost je splněna až připsáním příslušné částky na účet pronajímatele.
3. Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
4. Nepotrvá-li nájem celé kalendářní čtvrtletí, uhradí nájemce poměrnou část nájemného na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.
5. Povinnost uhradit nájemné je splněna připsáním nájemného na účet pronajímatele. V případě, že se nájemce dostane do prodlení s úhradou nájemného, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši stanovené platnými právními předpisy. Úroky z prodlení je povinen nájemce uhradit neprodleně po jejich vyúčtování od pronajímatele. Tato povinnost je splněna až připsáním příslušné částky na účet pronajímatele.

6. Pronajímatel si vyhrazuje právo jednostranně zvýšit nájemné nejvýše o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem či jeho případným právním nástupcem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do konce měsíce března příslušného roku, jinak toto právo zaniká.
7. Náklady za spotřebované energie (elektrická energie, plyn, teplo, vodné a stočné vč. srážkových vod) a služby (úklid, odvoz odpadu, pojištění vnesených věcí, pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě, komunikační služby - internet, telefon příp. další) hradí nájemce na základě samostatně uzavřených smluv s dodavatelem těchto energií a služeb.
8. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu skutečně odevzdá.

VI.

Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu a výpůjčky řádně a v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy.
2. Pronajímatel odevzdává předmět nájmu a výpůjčky ve stavu způsobilém smluvnímu užívání, což nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje. Protokol o převzetí předmětu nájmu a výpůjčky tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
3. Nájemce je oprávněn umístit na domě obvyklé návěští výhradně s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, příslušných odborů Magistrátu města Zlína a stavebního úřadu.
4. Veškeré stavební úpravy podléhají předchozímu písemnému schválení pronajímatele s tím, že před provedením stavebních úprav bude písemně dohodnuto jejich provedení a financování.
5. Reklamní a jiná podobná zařízení jako jsou neonové nápisy, světelná vyobrazení nebo jiná návěští přesahující obvyklý rámec lze provádět pouze a výhradně s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, příslušných odborů Magistrátu města Zlína včetně orgánů památkové péče a příslušného stavebního úřadu.
6. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu a výpůjčky v řádném stavu po celou dobu nájmu a výpůjčky a nese veškeré náklady spojené s užíváním, opravami a údržbou předmětu nájmu a výpůjčky.
7. Dojde-li v předmětu nájmu a výpůjčky ke vzniku škody způsobené nájemcem, je pronajímatel oprávněn požadovat náhradu škody uvedením do předešlého stavu, bude-li to možné, jinak zaplatí nájemce pronajímateli vzniklou škodu v plné výši.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kontrolu předmětu nájmu a výpůjčky za účelem ověření, zda nájemce užívá předmět nájmu a výpůjčky řádně a v souladu s ujednáními v této smlouvě.
9. Pronajímatel je oprávněn do předmětu nájmu a výpůjčky vstoupit bez přítomnosti nájemce (pověřené osoby nájemce) v případech nebezpečí prodlení při živelné události, havárii či jiné obdobné neodkladné události, a to za předpokladu, že se pokusil předem o tomto kroku informovat nájemce (odpovědnou osobu nájemce).
10. Nájemce je povinen dodržovat veškeré právní předpisy související s provozovanou činností a aktuálně platné obecně závazné vyhlášky.
11. Nájemce zodpovídá za veškeré škody, které vzniknou jeho činností či v souvislosti

s jeho činností v předmětu nájmu a výpůjčky na životě, zdraví či majetku třetí osobě a tyto škody je povinen neprodleně odstranit na své náklady, případně je uhradit v plné výši.

12. Nájemce zodpovídá v předmětu nájmu a výpůjčky za zabezpečení požární ochrany, hygienických předpisů a bezpečnosti osob podle právních předpisů vztahujících se k požární ochraně, hygieně a bezpečnosti práce. Tuto činnost bude zabezpečovat nájemce na své náklady.
13. Nájemce je povinen zajišťovat periodické kontroly a revize elektrických, plynových případně jiných zařízení, umístěných v předmětu nájmu a revizi hromosvodu na budovách, specifikovaných v odst. 1 čl. I. této smlouvy a odstranit na své náklady zjištěné závady a o provedené periodické kontrole či revizi a odstranění závad předat pronajímateli revizní zprávu.
14. Nájemce je povinen udržovat předmět výpůjčky po celý rok v řádném stavu, tj. sekat trávu, ošetřovat porosty (stromy, keře), nacházející se na předmětu výpůjčky. V případě zásahů do stromů je povinen nájemce tento zásah konzultovat na Odboru městské zeleně Magistrátu města Zlína a postupovat dle jejich pokynů.
15. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu a výpůjčky do jakéhokoliv užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
16. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele postoupit či převést jakákoliv svá práva či povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo z její části na jakoukoliv třetí osobu.
17. Předmět nájmu i výpůjčky je součástí Městské památkové zóny Zlín, prohlášené vyhláškou Jihomoravského krajského národního výboru v Brně ze dne 20. 11. 1990, o prohlášení území historických jader vybraných měst a jejich částí za památkové zóny, která podléhá ochraně podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Z § 14 odst. 2. tohoto zákona vyplývá, že: „Vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, v památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace, nebo památkové zóny, je povinen k zamýšlené stavbě, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovacím pracím na této nemovitosti si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností, není-li tato jeho povinnost podle tohoto zákona nebo na základě tohoto zákona vyloučena“.
18. V případě porušení ujednání v tomto článku, je nájemce povinen uhradit pronajímateli škodu tím vzniklou a smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč, která se nezapočítává do náhrady škody.

VII.

Závěrečná ujednání

1. Veškeré právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dalšími právními předpisy České republiky.
2. Veškeré změny této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného číslovaného dodatku, po dohodě smluvních stran.
3. Pokud se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná nebo nevymahatelná, nebude to znamenat neplatnost celé smlouvy.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje obchodní tajemství, jež by nebylo možné uveřejnit.

5. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v souladu s ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění a dalších právních předpisů České republiky.
6. Tato smlouva podléhá povinnému uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.
7. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2022.
8. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že tato smlouva byla uzavřena svobodně, vážně, ne v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu či druhou smluvní stranu, že jejímu obsahu porozuměly a s jejím obsahem plně souhlasí. Na důkaz těchto skutečností připojují k této smlouvě zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

č. 1 - Zákres předmětu nájmu a výpůjčky

č. 2 - Protokol o převzetí předmětu nájmu a výpůjčky

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

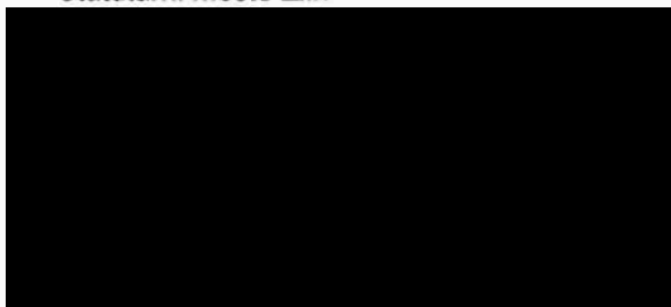
Zveřejněno na úřední desce: 1. 9. 2021 - 15. 9. 2021

Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína

Datum a číslo jednací: 22. 11. 2021, č.j. 87/22R/2021

Ve Zlíně dne 21. 11. 2021

Pronajímatel:
Statutární město Zlín

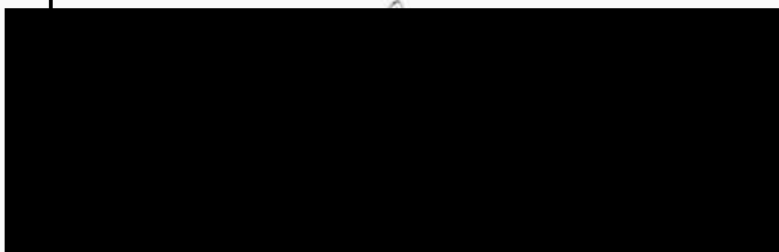
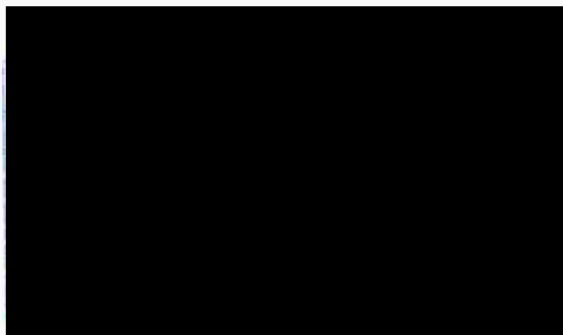


náměstkyně primátora

Nájemce:
Mateřská škola "Sluníčko", s.r.o.



.....
Jaromír
jednatel



5883

5728

645/9

∇.

5729

649/3

2735

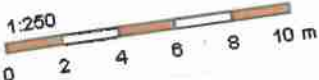
∇.

13

∇.

645/10

1919




Příloha č. 2 ke Smlouvě o nájmu a výpůjčce mezi statutárním městem Zlínem a Mateřskou školou "Sluničko", s.r.o.

PROTOKOL O PŘEDÁNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU DO NÁJMU A VÝPŮJČKY

PŘEBÍRAJÍCÍ:

Mateřská škola "Sluničko", s.r.o., se sídlem Ševcovská 2681/25, 760 01 Zlín
zastoupená Jaroslavou Kostkovou, jednatelkou
IČ: 25334280
osoba odpovědná za převzetí: Jaroslava Kostková, jednatelka

PŘEDÁVAJÍCÍ:

Statutární město Zlín, se sídlem náměstí Míru 12, 760 00 Zlín
zastoupené Bc. Kateřina Francová, náměstkyně primátora
odpovědný útvar: Odbor školství a sportu
IČ: 00283924
DIČ: CZ00283924
osoba odpovědná za předání: 

K datu 21 . 12. 2021 je předmětem předání následující majetek:

nebytové prostory v budově č. p. 2681, která je součástí pozemku p. č. st. 2735 o výměře 157 m² a v budově bez č.p./č.ev., která je součástí pozemku p. č. st. 5729 o výměře 16 m² a dále přenechává do výpůjčky pozemek p. č. 645/10 o výměře 521 m², vše k. ú. Zlín, obec Zlín.

Přejímací řízení zahájeno dne : 21 . 12. 2021

Dokončeno dne : 21 . 12. 2021

Přebírající prohlašuje, že k převzatému výše specifikovanému předmětu nájmu a výpůjčky a jeho stavu nemá připomínek.

Dnešního dne předávající předmět nájmu a výpůjčky předává a přebírající předmět nájmu a výpůjčky přebírá.

PŘEDÁVACÍHO ŘÍZENÍ SE ZÚČASTNILI:

ího:

Zástupce přebírajícího:

