



Smlouva o nájmu

č. 2000 21⁰⁷¹⁵

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:
číslo účtu:



- dále jen „pronajímatel“

a

Střední škola pedagogická a sociální Zlín, s.r.o.

se sídlem: Česká 4787, 760 05 Zlín
IČO: 25344587
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
oddíl C, vložka 26307
jejímž jménem jedná: Mgr. Alena Kulišková, jednatelka

bankovní spojení:
číslo účtu:

- dále jen „nájemce“

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy č. p. 4787, stojící na pozemku p. č. st. 7189 v k. ú. Zlín, obci Zlín, zapsáno na LV č. 25240 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín (adresní místo: Česká 4787, 760 05 Zlín).

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory v budově č. p. 4787, stojící na pozemku p. č. st. 7189 o výměře 3 355 m² (dále i jen „předmět nájmu“), ve stavu, v jakém se v den podpisu této smlouvy nacházejí. Zákres předmětu nájmu tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Předmět nájmu je blíže specifikován v příloze č. 2.
2. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že jim je skutečné umístění předmětu nájmu známo a že považují specifikaci předmětu nájmu v této smlouvě za dostatečnou.

III.

Účel nájmu

1. Nájemce bude výše uvedený předmět nájmu užívat ke vzdělávacím účelům.
2. Dohodnutý účel nájmu nesmí být bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, schváleného Radou města Zlína, změněn.

IV. Doba nájmu

1. Nájem 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 je nájemce předmět nájmu povinen vyklidit a předat pronajímateli ke dni skončení nájmu ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to na základě předávacího protokolu.
4. V případě, že nebude předmět nájmu vyklizen a předán pronajímateli ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 300,- Kč za každý kalendářní den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu. Tuto smluvní pokutu je povinen nájemce uhradit pronajímateli neprodleně po jejím vyúčtování od pronajímatele. Povinnost uhrazení 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 užívaných výlučně nájemcem	200 Kč/ročně
za 1 m ² předmětu nájmu užívaných společně s dalšími uživateli	100 Kč/ročně
tj. celkem za celý předmět nájmu	660 000 Kč /ročně
čtvrtletně za celý předmět nájmu	165 000 Kč

Rozpis předmětu nájmu pro výpočet nájemného tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
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. 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.

8. Náklady za spotřebované energie, u kterých má nájemce samostatně uzavřené smlouvy s jejich dodavateli, bude hradit nájemce dle těchto smluv dodavatelům těchto energií.

Náklady za spotřebované energie, u kterých nemá nájemce samostatně uzavřené smlouvy s jejich dodavateli, bude hradit nájemce na základě samostatně uzavřené dohody o přeúčtování těchto nákladů za energie Základní škole Zlín, Kříby 4788, příspěvková organizace, se sídlem Kříby 4788, 760 05 Zlín, IČO 71008179, která má uzavřeny smlouvy na dodávky těchto energií s jejich dodavateli.

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 dodavateli těchto služeb.

VI.

Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu 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 ve stavu způsobilém smluvnímu užívání, což nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje. Protokol o převzetí předmětu nájmu tvoří přílohu č. 3 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 a příslušného stavebního úřadu.
6. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném stavu po celou dobu nájmu a nese veškeré náklady spojené s užíváním, opravami a údržbou předmětu nájmu.
7. Dojde-li v předmětu nájmu 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 za účelem ověření, zda nájemce užívá předmět nájmu řádně a v souladu s ujednáními v této smlouvě.
9. Pronajímatel je oprávněn do předmětu nájmu 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 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 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, odstranit na své náklady zjištěné závady a o provedené periodické kontrole či revizi a odstranění závad předat pronajímateli revizní zprávu.
14. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do jakéhokoliv užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
15. 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.
16. 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 jejím 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

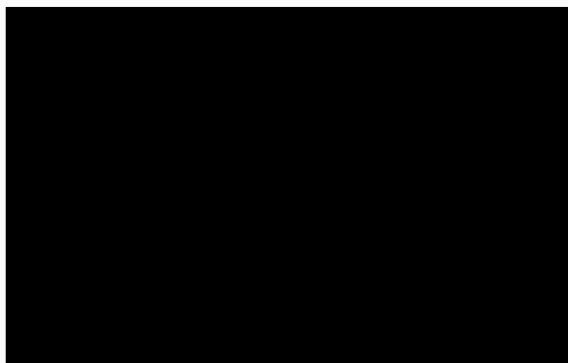
- č. 2 – Rozpis nájemného
č. 3 - Protokol o převzetí předmětu nájmu

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

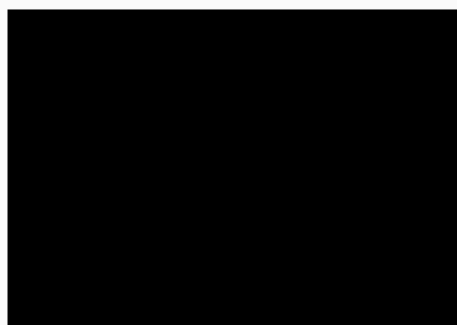
Zveřejněno na úřední desce: 1. 9. 2021 - 15. 9. 2021
Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína
Datum a číslo jednací: 22. 11. 2021, č.j. 86/22R/2021

Ve Zlíně dne 27. 12. 2021

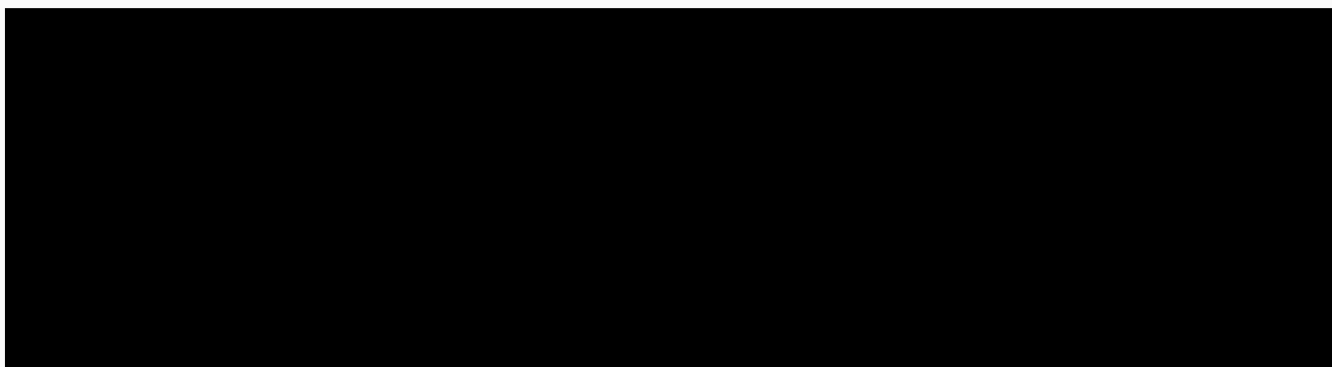
Pronajímatel:
Statutární město Zlín



Nájemce:
Střední škola pedagogická a sociální Zlín,
s.r.o.



Jednatelka





Příloha č. 2

Specifikace prostor v budově č.p. 4787 na ul. Česká ve Zlíně, užívaných Střední školou pedagogickou a sociální Zlín, s.r.o. pro výpočet nájemného od 1.1.2022

Prostory	m²	Kč/m²	celkem Kč/rok
třídy	833	200	166 600,00
tělocvičny, kabinety, šatny, sklady, WC	1352	200	270 400,00
chodby a schodiště samostatně	1060	200	212 000,00
Chodby a schodiště společné s Církevní základní školou a mateřskou školou ve Zlíně	110	100	11 000,00
celkem			660 000,00

Střední škola pedagogická a sociální Zlín, s.r.o.

Pavilon		třída	rozměr	ostatní	rozměr			
UV12	I	8 001	71					
		8 002	69					
		8 003	68					
		8 005	44					
				252	8 006	15	kab	
					8 007	15	kab	
					8 004	20	kab	
					chodba	95		
						145		
							397	397
UV12	II	8 101	71					
		8 102	69					
		8 103	68					
				208				
					8 105	44		
					8 106	20		
					8 107	12		
					8 108	15		
					chodba	115		
						206	414	414
UV12	III	8 204	68					
		8 205	69					
		8 207	33					
				170	8 201	23	kab	
					8 202	23	kab	
					8 203	21	kab	
					8 208	14	kab	
					8 209	15	kab	
					8 210	33	kab	
					chodba	115		
				244	414	414		
ŠM	I			šatny a chodba	302	302	302	
K2VZ	I			chodba	105			
				WC	34			
					139	139	139	
K2VZ	II			chodba	80			
				WC	34			
				schodiště	25			
					139	139	139	
K2VZ	III			chodba	80			
				WC	34			
				schodiště	25			
					139	139	139	

celkem

630 m

1314m

1944

Střední škola pedagogická a sociální Zlín, s.r.o.

Pavilon		třídy	rozměr	ostatní	rozměr		
TD	I	8 013	89				
		8 014	69				
			158	MTV	222		158
				VTV	296		
				8 010	26	kab	
				8 011	20	kab	
				8 012	20	kab	
				8 015	44	šatna	
				8 016	20	šatna	
				chodba	157		
				schodiště	12		
				schodiště	12		
					829		829
TD	II	8 124	45				
			45				45
				balkon VTV	52		
				chodba	157		
				8 120	26		
				8 121	20		
				8 122	20		
				8 123	20		
				8 126	44		
				8 127	20		
				8 127	20		
					379		379

celkem

203

1 208

1411

třídy celkem

833m

ostatní celkem

2 522m

3 355m²

Pedagogická škola používá 3 355 m² plochy:

třídy: 833m²

ostatní: 2522

společná plocha s CZŠ ÚNIKOVÝ VÝCHOD....

110m² chodby a schodiště

příloha č. 3 ke Smlouvě o nájmu mezi statutárním městem Zlínem a střední školou pedagogickou a sociální Zlín, s.r.o.

PROTOKOL O PŘEDÁNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU DO NÁJMU

PŘEBÍRAJÍCÍ:

Střední škola pedagogická a sociální Zlín, s.r.o.,
se sídlem Česká 4787, 760 05 Zlín
zastoupená Mgr. Alenou Kuliškovou, jednatelkou
IČ: 25344587
osoba odpovědná za převzetí: Mgr. Alena Kulišková, jednatelka

PŘEDÁVAJÍCÍ:

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

K datu 27 . 12. 2021 je předmětem předání následující majetek:

nebytový prostor v budově č. p. 4787, stojící na pozemku p. č. st. 7189 o výměře 3 355 m², vše k. ú. Zlín, obec Zlín.

Přejímací řízení zahájeno dne : 24 . 12. 2021

Dokončeno dne : 27 . 12. 2021

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

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

PŘEDÁVACÍHO ŘÍZENÍ SE ZÚČASTNILI:

Zástupce předávajícího:

Zástupce přebírajícího:

