

PŘÍLOHA MATERIÁLU Č. 2

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená dle ust. § 3 zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů a dle ust. § 50 zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a na základě usnesení č. 194.12. Rady městské části Brno-střed přijatém na zasedání č. 94 ze dne 28.6.2006 a usnesení č. 111.21. Rady městské části Brno-střed přijatém na zasedání č. 11 ze dne 24. 1. 2007

Čl. I.

Smluvní strany

Pronajímatel: Statutární město Brno

Městská část Brno-střed

se sídlem Dominikánská 2, 601 69 Brno

zastoupená starostou městské části Brno - střed Mgr. Michalem Bortelem

IČO 44992785-01

DIČ CZ 44992785

Bankovní spojení: [REDAKCE]

č.ú. [REDAKCE]

nezapsán do obchodního rejstříku

Nájemce: PhDr. Rudolf Pospíšil, CSc., nar. [REDAKCE] bytem [REDAKCE]

zřizovatel školy a předseda správní rady I. Německého zemského gymnasia, základní školy a mateřské školy o.p.s.

Bankovní spojení: [REDAKCE]

č.ú. [REDAKCE]

Čl. II.

Předmět a účel nájmu

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory budovy na Mendlově nám. č. pop. 1 č. or. 3/4 na pozemku parc. č. 956 a 957 v k.ú. Staré Brno, obec Brno ve vlastnictví statutárního města Brna, svěřené pro potřeby školství městské části Brno – střed, předané do správy Základní škole Brno, Horní 16, příspěvkové organizaci. Jedná se o nebytové prostory o celkové ploše 2001,65 m², konkrétně:

1) část o celkové ploše 887,75 m² (vchod naproti parkoviště)

III. nadzemní podlaží:

- místnost č. 221 o ploše 38,80 m²
- místnost č. 222 o ploše 73,30 m²
- místnost č. 223 o ploše 71,10 m²
- místnost č. 224 o ploše 33,80 m²
- místnost č. 225 o ploše 54,40 m²
- místnost č. 226 o ploše 62,60 m²
- místnost č. 227 o ploše 61,70 m²
- místnost č. 228 o ploše 60,80 m²

C č. 230 o ploše 10 m²
WC č. 236 o ploše 17,6 m²
chodby a schodiště (z III. NP do II. NP) o ploše 273,15m² (zahrnuto i zadní schodiště - jako úniková
cesta)
nadmenní podlaží se jedná o:
tělocvičnu č. 022 o ploše 100m²
šatnu +sociální zařízení č. 021 o ploše 30,50 m²

I) část o celkové ploše 1113,9 m² (vchod Mendlovo nám./Pekařská)

- nadzemní podlaží
- vestibul č. 7 o ploše 32,42 m²
- místnost č.6 o ploše 138,80 m²
- WC č. 3 a WC č. 4 o ploše 27,6 m²
- chodba o ploše 57,28

II. nadzemní podlaží

- místnost č. 105 o ploše 12,90 m²
- místnost č. 106 o ploše 81,00 m²
- místnost č. 107 o ploše 67,30 m²
- místnost č. 108 o ploše 58,90 m²
- místnost č. 109 o ploše 13,30 m²
- místnost č. 110 o ploše 65,20 m²
- WC č. 103 a WC č. 104 o ploše 27,6 m²
- chodba/schodiště (z II. NP do I. NP) o ploše 102,21 m²

III. nadzemní podlaží

- místnost č. 205 o ploše 12,90 m²
- místnost č. 206 o ploše 58,20 m²
- místnost č. 207 o ploše 68,60 m²
- místnost č. 208 o ploše 65,20 m²
- místnost č. 209 o ploše 26,50 m²
- místnost č. 210 o ploše 65,20 m²
- WC č. 203 a WC č. 204 o ploše 27,6 m²
- chodba/schodiště (z III. NP do II. NP) o ploše 105,19 m²

Účelem nájmu je využití předmětných prostor pro výchovu a vzdělávání a s tím spojené služby a potřeby.

Čl. III.

Doba nájmu

Smlouva se uzavírá s účinností od 1.9.2007 na dobu určitou – 15 let.

Čl. IV.

**Výše nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor
a platební podmínky**

Nájemné činí 300,- Kč/m²/rok za prostory využitelné jako učebny (tj. prostory o ploše 783,10m²)

200,- Kč/m²/rok za pomocné prostory (tj. 1218,55 m²), tj. celkem 478 640,- Kč ročně.

Úhrada nájemného bude prováděna za každé čtvrtletí kalendářního roku (v částce 119660,-Kč) vždy do 30. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na základě faktury vystavené ZŠ Brno, Horní 16, příspěvkovou organizací. Nájemné za rok 2007 ve výši 159547,- Kč bude uhrazeno nejpozději do 30. října 2007 na základě faktury vystavené Základní školou Brno, Horní 16, příspěvkovou organizací.

Platbu nájemného bude nájemce provádět bezhotovostním převodem na účet Základní školy Brno, Horní 16, příspěvkové organizace u [REDAKCE] a to v souladu s ust. § 50 zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, na jehož základě je tato smlouva sjednávána ve prospěch třetí osoby Základní školy Brno, Horní 16, příspěvkové organizace. Vzdá-li se tato osoba svého práva, bude plněno pronajímateli na účet uvedený v čl. I. této smlouvy.

Vedle nájemného je nájemce povinen hradit čtvrtletní zálohu na spotřebu el. energie ve výši 16000,- Kč, čtvrtletní zálohu za vodné/stočné ve výši 5500,- Kč, čtvrtletní zálohu ve výši 152 000,- Kč za vytápění a čtvrtletní zálohu ve výši 2600,- Kč za odpad, tj. celkem úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor 176100,- Kč/kalendářní čtvrtletí. Tyto zálohy budou splatné na účet Základní školy Brno, Horní 16, příspěvkové organizace ve stejných termínech jako nájemné. Vyúčtování 1x ročně bude provedeno a předloženo nájemci Základní školou Brno, Horní 16, příspěvkovou organizací do 15 dnů od obdržení vyúčtovacích faktur a dokladů od jednotlivých dodavatelů energií a služeb a nájemce uhradí doúčtování případných nedoplatků do 15 dnů po doručení příslušné faktury od ZŠ Brno, Horní 16, příspěvkové organizace. V případě přeplatků budou tyto bezhotovostně převedeny na účet nájemce Základní školou Brno, Horní 16, příspěvkovou organizací do 30 dnů po předloženém ročním vyúčtování.

Výše nájemného bude vždy k 1.4. kalendářního roku automaticky upravována o dosaženou míru inflace za předchozí kalendářní rok publikovanou Českým statistickým úřadem.

Sjednává se smluvní pokuta za pozdní zaplacení nájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor ve výši 0,05 % za každý započatý den prodlení.

Čl. V.

Skončení nájmu

Nájem skončí uplynutím doby, na kterou je sjednán, dohodou smluvních stran nebo výpovědí zejména z těchto výpovědních důvodů:

- závažné porušování povinností nájemce dle této smlouvy a další výpovědní důvody dle § 9 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.

Výpovědní lhůta činí 12 měsíců a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Nepravdivost čestného prohlášení nájemce, že nemá žádné dluhy vůči statutárnímu městu Brno ani městským částem města Brna ani subjektům jimi zřízeným, dle čl. X této smlouvy je důvodem pro zánik nájmu okamžitým zrušením této nájemní smlouvy pronajímatelem.

Čl. VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel:

- je povinen umožnit od 1.2. 2007 nájemci přístup do nebytových prostor, které jsou předmětem nájmu dle čl. II této smlouvy, a to prostřednictvím Základní školy Brno, Horní 16, příspěvkové organizace za účelem provádění prací na opravách všech pronajímaných prostor nájemcem

nájemce:

- je oprávněn od 1.2. 2007 provádět práce na opravách všech pronajímaných prostor
- je povinen provádět práce na opravách pronajímaných prostor tak, aby tyto práce nenarušily provoz ZŠ Brno, Horní 16, příspěvkové organizace, jejíž výuka probíhá v nepronajaté části budovy Mendlovo nám. č.p. 1 a je povinen udržovat pořádek a provádět úklid v předmětných prostorách společně užívaných s archívem ÚMČ Brno-střed tj. na spojovací chodbě a schodišti, jakož i na chodníku před vchody dle čl. II této smlouvy
- je povinen zamezit možnosti vstupu žáků ZŠ do opravovaných prostor
- je povinen strpět využívání předmětných prostor jako přístupových cest k prostorám využívaným školou a pronajímatelem
- je oprávněn užívat schodiště a příslušné chodby nezbytné ke vstupu do pronajímaných prostor
- je povinen nebytové prostory udržovat v řádném stavu, způsobilém ke smluvenému užívání a užívat tyto pouze k účelu stanoveném touto smlouvou
- je povinen udržovat pořádek a klid v budově; respektovat zákaz kouření v areálu ZŠ
- bude provádět na vlastní náklady běžnou údržbu pronajatých prostor (za běžnou údržbu jsou považovány udržovací práce odpovídající drobným opravám a běžné údržbě ve smyslu § 5 a § 6 nař. vlády č. 258/1995 Sb.)
- nájemce je oprávněn přenechat některé prostory do podnájmu v souladu s účelem pronájmu
- je oprávněn provádět stavební a technické úpravy a práce vyžadující územní rozhodnutí nebo územní souhlas, stavební ohlášení či stavební povolení pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele
- je povinen oznamovat OŠSM ÚMČ Brno-střed předem záměry provádění stavebních úprav technických zařízení v pronajímaných prostorách a následně odevzdávat OŠSM ÚMČ Brno-střed související revizní zprávy
- odpovídá za účastníky činnosti provozované nájemcem dle této smlouvy, kteří se mohou pohybovat pouze v pronajatém prostoru
- musí dodržovat hygienické předpisy, předpisy požární ochrany a předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci
- je povinen nenarušovat činností provozovanou v pronajatých prostorách chod a provoz ZŠ Brno, Horní 16, příspěvkové organizace a respektovat podmínky ředitelství této školy, týkající se nájmu, pokud nepřesahují rámec této smlouvy; dodržovat řád školy
- nemůže umístit reklamní a jiná zařízení na budově, v níž se nacházejí předmětné nebytové prostory, bez uzavření samostatné smlouvy s pronajímatelem
- je povinen v případě ukončení nájmu předat pronajímateli předmětné nebytové prostory v řádném a provozuschopném stavu nejpozději poslední den trvání nájemního vztahu
- při nedodržení podmínek tohoto článku smlouvy je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 800,- Kč za každý jednotlivý případ, náhradu vzniklé škody lze požadovat nezávisle na smluvní pokutě.

Čl. VII.

Nájemci mohou být započteny náklady na opravy prostor proti nájemnému, a to po předchozím odsouhlasení prováděných oprav včetně výše nákladů zástupcem pronajímatele a po zdokumentování skutečně vynaložených nákladů nájemcem.

Čl. VIII.

Odovědnost za škody

Nájemce odpovídá za škody na zdraví a na majetku, vzniklé v době nájmu a související s účelem nájmu. Nájemce též odpovídá za škody způsobené na majetku ve správě Základní školy Brno, Horní 16, příspěvkové organizace osobami, kterým nájemce umožní do předmětných nebytových prostor vstoup.

Čl. IX.

Doložka schválení

dle ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích

Uzavření této smlouvy o nájmu nebytových prostor bylo schváleno usnesením Rady městské části Brno - střed č. 194.12. na zasedání č. 94 konaném dne 28.6.2006 po zveřejnění na úřední desce ÚMČ Brno - střed ve dnech 16.5.2006 -1.6.2006 ve smyslu ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích a usnesením č. 111.21. na zasedání č. 11 konaném dne 24.1. 2007.

Čl.X

Čestné prohlášení

Nájemce podpisem této nájemní smlouvy prohlašuje, že má vyrovnané závazky vůči statutárnímu městu Brno, městským částem statutárního města Brna, organizacím zřízeným statutárním městem Brnem nebo některou z jeho městských částí včetně těch organizací, ve kterých má statutární město Brno nebo některá z jeho městských částí podíl.

ČLXI

Společná a závěrečná ustanovení

Obsah této smlouvy lze měnit a doplňovat po dohodě smluvních stran pouze formou písemných číslovaných dodatků, které se stanou nedílnou součástí této smlouvy.

Vztahy neupravené výslovně touto smlouvou se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zvláště zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor a občanského zákoníku.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom obdrží pronajímatel a Základní škola Brno, Horní 16, příspěvková organizace a dva nájemce.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.

V Brně dne 29. 1. 2007

V Brně dne 29. 1. 2007

pronajímatel
BRNO

nájemce

Dodatek č. 1

smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 29. 1. 2007 na základě usnesení RMČ Brno-střed č. 194.12 ze dne 28. 6. 2006 a č. 111.21 ze dne 24. 1. 2007 (dodatek uzavřen na základě § 102 odst. 2 písm. m) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a čl. 12 odst. 3 Statutu města Brna a na základě usnesení RMČ Brno-střed č. 121.31 ze dne 23. 5. 2007)

I. Smluvní strany

Pronajímatel: Statutární město Brno,
městská část Brno-střed
se sídlem Dominikánská 2, 601 69 Brno
statutární orgán: Mgr. Michal Bortel, starosta
IČO 44992785-1, DIČ CZ44992785
bankovní spojení: [REDAKCE]

nezapsáno do obchodního rejstříku

Nájemce: PhDr. Rudolf Pospíšil, CSc.
bytem [REDAKCE]
zřizovatel školy a předseda správní rady I. Německého zemského
gymnasia, základní školy a mateřské školy, o.p.s.
bankovní spojení: [REDAKCE]

II. Změna čl. IV. smlouvy

(1) Čtvrtý odstavce čl. IV. smlouvy o nájmu nebytových prostor zní nově takto:
„Uhrada energií a služeb (elektrická energie, vodné a stočné, vytápění, odpad) bude řešena dle čl. VII. odst. 2 (odrážky první) nájemní smlouvy uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem dne 28. 5. 2007 na základě usnesení RMČ Brno-střed č. 121.31 ze dne 23. 5. 2007.“

III. Čestné prohlášení

(1) Nájemce podpisem této nájemní smlouvy prohlašuje, že má vyrovnané závazky vůči statutárnímu městu Brno, městským částem statutárního města Brna, organizacím zřízeným statutárním městem Brnem nebo některou z jeho městských částí včetně těch organizací, ve kterých má statutární město Brno nebo některá z jeho městských částí podíl.

IV. Doložka schválení

(1) Uzavření tohoto smluvního dodatku bylo schváleno na 21. zasedání RMČ Brno-střed dne 23. 5. 2007 usnesením č. 121.31.

V. Závěrečná ustanovení

- (1) Tento dodatek je vystaven ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží pronajímatel, jedno nájemce a jedno Základní škola Brno, Horní 16, příspěvková organizace.
- (2) Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami (nejpozději dne 15. 9. 2007), účinnosti pak dne 15. 9. 2007.
- (3) Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Pravost a původnost dodatku potvrzují smluvní strany svým podpisem.

V Brně dne 6. 6. 2007

V Brně dne 30. 7. 07

[Redacted signature area]

pronajímatel

[Redacted signature area]

nájemce



Handwritten initials

Dodatek č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 29. 1. 2007 na základě usnesení RMČ Brno-střed č. 194.12. ze dne 28.6.2006 a č. 111.21. ze dne 24. 1. 2007 (dodatek uzavřen na základě § 102 odst. 2 písm. m) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a čl. 12 odst. 3 Statutu města Brna a na základě usnesení RMČ Brno-střed č. 146.116. ze dne 23.4.2008 a RMČ Brno-střed č. 140.160. ze dne 11.2.2008)

I. Smluvní strany – změna čl. I. smlouvy

Pronajímatel:

**Statutární město Brno,
městská část Brno-střed**
se sídlem Dominikánská 2, 601 69 Brno
statutární orgán: MUDr. Dagmar Hrubá, starostka
IČ 44992785-1, DIČ CZ44992785
bankovní spojení: [REDAKCE]
nezapsáno do obchodního rejstříku

Nájemce:

I. Německé zemské gymnasium, základní škola a mateřská škola, o. p. s.
se sídlem: Brno, Rybníček 9, okres Brno-město, PSČ 602 00
zastoupená: PhDr. Rudolfem Pospíšilem, předsedou správní rady
IČ: 255 46 210
bankovní spojení: [REDAKCE]
zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností, vedeného Krajským soudem v Brně,
oddíl O, vložka 85

V čl. I. smlouvy se mění subjekt nájemce z PhDr. Rudolf Pospíšil, CSc. na I. Německé zemské gymnasium, základní škola a mateřská škola, o. p. s., se sídlem v Brně, Rybníček 9, okres Brno-město, PSČ 602 00

II. Změna čl. IV smlouvy

Do prvního odstavce čl. IV smlouvy se za 1. větu doplňuje text: Na základě čl. VII. smlouvy schválila Rada MČ Brno-střed usnesením č. 140.160 započtení nákladů nájemce na opravy dlouhodobě havarijního stavu topného systému a souvisejících oprav ve výši 5 271 869,- Kč od 1.4.2008 na zbývající dobu nájmu (započtení částky 30 473,20 Kč měsíčně) s podmínkou následného zdokladování skutečně vynaložených nákladů nájemcem na předmětné opravy do 31.8.2008.

Ve druhém odstavci čl. IV. smlouvy se vypouští závorka s textem (v částce 119 660,- Kč).

III. Doložka schválení

(1) Uzavření tohoto smluvního dodatku bylo schváleno na 46. zasedání RMČ Brno-střed dne 23.4.2008 usnesením č. 146.116.

IV. Závěrečná ustanovení

(1) Tento dodatek je vystaven ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží pronajímatel, jedno nájemce a jedno Základní škola Brno, Horní 16, příspěvková organizace.

(2) Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.

(3) Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Pravost a původnost dodatku potvrzují smluvní strany svým podpisem.

V Brně dne 25. 4. 2008

V Brně dne 27. 4. 2008

.....
prona



I. Němčecké zemské gymnasium,
základní škola a mateřská škola, o.p.s.
Rybniček 9, 602 00 Brno

.....
nájemce/