




NÁJEMNÍ SMLOUVA

(Dodatek č. 3 – úplné znění nájemní smlouvy č. 2000/06/017 ze dne 14.11.2000, včetně dodatků č. 1a 2)

Smluvní strany


1. Základní škola a mateřská škola, Třinec, Míru 247, příspěvková organizace

adresa: Míru 247, 739 61 Třinec
jednající: Mgr. Petra Cemerková Golová, ředitelka školy
IČO: 709 837 12
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 

jako pronajímatel,

a


2. statutární město Třinec

adresa: Jablunkovská 160, Třinec, PSČ: 739 61
zastoupeno: RNDr. Věrou Palkovskou, primátorkou
IČO: 00297313
DIČ: CZ00297313, je plátcem DPH
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 

dále jako předchozí pronajímatel

a


3. obec Ropice

adresa: Ropice 110, PSČ 739 61
zastoupena: Mgr. Uršulou Waniovou, starostkou
IČO: 70305587
DIČ: CZ70305587
bankovní spojení: Fio banka, a. s.
číslo účtu: 

dále jen jako „nájemce“

a

4. Základní škola a Mateřská škola Ropice, příspěvková organizace

adresa: Ropice 146, 739 61 Ropice
jednající: Mgr. Bc. Irena Byrtusová, ředitelka školy
IČO: 75026473
bankovní spojení: Komerční banka a. s.
číslo účtu: 

dále jen jako „škola“

Tímto úplným zněním nájemní smlouvy obsahující ustanovení všech platných dodatků k ní se ruší a nahrazuje původní znění nájemní smlouvy a všech těchto dodatků.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel má ve své správě nebytové prostory v objektu v Třinci, Nebory čp. 165 zapsaného na LV 1174, jejímž vlastníkem je statutární město Třinec.
2. Správu předmětu nájmu vykonává pronajímatel a veškeré smluvní i technické záležitosti řeší ředitel.
3. Město Třinec uzavřelo dne 14.11.2000 nájemní smlouvu č. 2000/06/017 s obcí Ropice, se sídlem Obecní úřad Ropice, Ropice 110, 739 61, IČO 70305587 na pronájem nebytových prostor v objektu čp. 165 v Třinci, v suterénu – šatna, společná chodba šaten, společná jídelna, na prvním podlaží – učebna, chodba kabinet, sociální zařízení, společná chodba, na druhém podlaží – schodiště, chodba, kancelář. Výměra jednotlivých pronajatých místností je specifikována ve výpočtovém listu pronájmu nebytových prostor, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy.
4. Pronajatý nebytový prostor je určen k provozování elokovaného pracoviště Základní školy a mateřské školy Ropice (základní školy s polským vyučovacím jazykem Ropice) a do nájmu je nebytový prostor svěřen na základě usnesení 31. zasedání Městské rady v Třinci ze dne 30. června 2000, na dobu neurčitou ode dne podepsání smlouvy za roční nájemné ve výši 1 Kč. Ke stávající nájemní smlouvě byly dosud vyhotoveny 2 dodatky.
5. Dodatek č. 1 ze dne 01.04.2009 doplnil nájemní smlouvu o ustanovení hovořící o povinnostech smluvních stran, jako plátců DPH.
6. Dodatek č. 2 ze dne 20.01.2014 řešil úpravu předmětu nájmu tak, že výměra pronajatých nebytových prostorů v 1. podzemním podlaží, v 1. nadzemním podlaží a v 2. nadzemním podlaží objektu čp. 165 v Třinci Neborech užívaných pouze nájemcem činí 80,61 m². Společné prostory o výměře 166,54 m² umístěné v 1. podzemním podlaží a v 1. nadzemním podlaží jsou šatna, jídelna, chodby, schodiště, venkovní schodiště, sociální zařízení chlapeci, dívky. Roční nájemné bylo sjednáno ve výši 1,- Kč bez poskytovaných služeb, s hrazením jednou ročně, a to vždy k 01.01. běžného roku na účet uvedený v záhlaví smlouvy.
7. Toto úplné znění stávající nájemní smlouvy je vyhotoveno prostřednictvím dodatku č. 3 v souvislosti s přenecháním budovy čp. 165 v Třinci k hospodaření příspěvkové organizaci statutárního města Třince Základní škole a mateřské škole, Třinec, Míru 247, příspěvkové organizaci, se sídlem Míru 247, 739 61 Třinec, a to na základě dodatku č. 2 zřizovací listiny, který byl schválen Zastupitelstvem města Třince usnesením č. 19/567/2021 ze dne 7. 12. 2021, s účinností dne 8. 12. 2021, čímž dochází ke změně smluvní strany na straně pronajímatele, kde se smluvním partnerem obce Ropice stává Základní škola a mateřská škola, Třinec, Míru 247, příspěvková organizace, se sídlem Míru 247, 739 61 Třinec. Vzhledem k účelu, pro který nájemní vztah založený nájemní smlouvou trvá, tímto dodatkem ke smlouvě jako smluvní partner přistupuje Základní škola a Mateřská škola Ropice, příspěvková organizace, se sídlem Ropice 146, 739 61 Ropice.

I. Předmět nájmu

1. Předmět nájmu v objektu čp. 165 v Třinci, Nebory tvoří:

- a) společně užívané prostory (tedy užívané nájemcem i pronajímatelem) nacházející se v 1. podzemním podlaží, a to šatna, chodba šaten, část schodiště jídelna o celkové výměře 166,54 m²,
 - b) prostory užívané výhradně nájemcem v 1. nadzemním a 2. nadzemním podlaží, a to kancelář o výměře 3,60 m², sociální zařízení o výměře 4,20 m², třída 48,41 m², učebna 20,70 m² a schodiště o výměře 3,70 m².
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nájemci do užívání předmět nájmu uvedený v tomto článku a nájemce předmět nájmu do svého užívání přijímá.

II. Účel nájmu

1. Předmět nájmu byl nájemci přenechán na základě usnesení 31. zasedání Městské rady v Trinci dne 30. června 2000 za účelem provozování elokovaného pracoviště Základní školy a mateřské školy Ropice (základní školy s polským vyučovacím jazykem Ropice).

III. Doba nájmu

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou ode dne podpisu smlouvy.
2. Výpovědní doba činí dva měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po písemném doručení výpovědi.
3. V případě, bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného včetně úhrady poskytovaných služeb, nebo bude využívat shora uvedené nebytové prostory k jiným účelům, než ke kterým je oprávněn dle této smlouvy, může pronajímatel od uzavřené nájemní smlouvy odstoupit s okamžitou platností, přitom je však povinen poskytnout nájemci přiměřenou lhůtu na vyklizení pronajímaných nebytových prostor, nejdéle však jeden měsíc.

IV. Cena nájmu

1. Roční nájemné se sjednává v částce 1 Kč, bez poskytovaných služeb. Nájemné bude hrazeno nájemcem jednou ročně, a to vždy k 1. 1. běžného roku na výše uvedený účet pronajímatele. Případné ukončení nájmu v průběhu roku nemá na výši platby za tento rok jakýkoliv vliv. Základní sazba ročního nájemného 1 Kč byla schválena na jednání 31. zasedání Městské rady v Trinci dne 30. 6. 2000.
2. Smluvní strany se dohodly, že výše nájmu může být změněna pouze na návrh jedné ze stran této smlouvy, a to formou písemného dodatku. Pronajímatel je však oprávněn i bez souhlasu nájemce upravit nájemné o částku určenou budoucími právními předpisy nebo budoucími rozhodnutími příslušných orgánů Statutárního města Trince jako nejvyšší možné nájemné z nebytových prostor.
3. Z prodlení se zaplacením ceny za nájem nebo její části zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý den prodlení.

V. Služby související s nájmem a jejich úhrada

1. Náklady na služby související s nájmem (teplo, voda, elektrická energie, ostatní služby jako např. odklizení sněhu apod.) pronajímatel stanoví 1x ročně a to způsobem:

- a) kalkulace služeb souvisejících s nájmem společně užívaných prostor dle čl. I. bodu 1 a), bude vypočtena dle počtu žáků (tedy celková částka za služby bude vydělena počtem žáků školy a pronajímatele a násobena skutečným počtem žáků školy v daném roce),
 - b) výše úhrady služeb souvisejících s nájmem prostor užívaných výhradně školou dle čl. I. bodu 2 b), bude stanovena na základě výměry v m².
2. Služby jsou hrazeny školou, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem. Splatnost faktury činí 15 kalendářních dnů od jejího doručení škole.
 3. Služby jako jsou – internet, telefon, svoz odpadu si škola hradí sama. Zároveň touto smlouvou pronajímatel souhlasí s instalací telefonu a internetu.

VI. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zabezpečovat technické a revizní prohlídky objektu v rozsahu a termínech dle platných norem.
2. Pronajímatel je oprávněn po předchozím ohlášení vstupovat do předmětu nájmu za účelem provádění revizí elektro, ÚT, kontrol dodržování bezpečnostních, hygienických a protipožárních předpisů.
3. Po dobu platnosti smlouvy a po dobu trvání nájmu má pronajímatel právo kontrolovat předmět nájmu a způsob jeho užívání. Kontroly budou prováděny pověřeným zástupcem pronajímatele, a to 2x ročně jako pravidelné pololetní kontroly. Mimo pravidelné kontroly má pronajímatel právo provést kontrolu namátkově kdykoliv v době provozování předmětu nájmu. Pravidelná kontrola bude provedena za účasti nájemce. Namátkové kontroly budou provedeny za účasti nájemce nebo jiných osob (např. zaměstnanců apod.), které předmět nájmu fakticky užívají. Při kontrole má pověřená osoba právo vstupu do všech prostor a má právo na kontrolu všech věcí, které jsou předmětem nájmu, včetně způsobu jeho užívání. Tato osoba provede zápis o kontrole a zajistí veškeré úkony potřebné k provedení dokumentace o stavu věcí, které jsou předmětem nájmu. Nájemce nebo osoby, které předmět nájmu fakticky užívají, jsou povinny podat oprávněné osobě podat informace a vysvětlivky v případě, že předmět nájmu a způsob jeho užívání neodpovídá podmínkám dohodnutým ve smlouvě. Neumožnění provedení kontroly nebo neposkytnutí informací jsou podle dohody stran důvodem pro odstoupení od smlouvy.

VII. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen na své náklady zabezpečovat veškerou běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor a údržbu spojenou s užíváním předmětu nájmu včetně obvyklých drobných oprav, zejména:
 - malby a nátěr vnitřních stěn a jejich obkladů, opravy těchto obkladů a vnitřních omítek,
 - nátěry těles ústředního topení,
 - opravy a výměna podlahových krytin a dlažby,
 - nátěr dveří včetně zárubní, vnitřních rámců oken a ostatních vnitřních dřevěných konstrukcí s výjimkou krovů,
 - zasklívání oken, prosklených ploch dveří, jakož i jejich jiné opravy,
 - opravy a výměny kování oken a dveří,

Základní škola a mateřská škola, Třinec, Míru 247, příspěvková organizace

- opravy a výměny elektrických osvětlovacích těles včetně žárovek, startérů, zásuvek, vypínačů a jističů,
 - opravy a výměna vodovodních armatur, umyvadel, záchodových splachovačů a mís.
2. Po ukončení ani během trvání nájemního vztahu nemá nájemce nárok požadovat náhradu takto vzniklých nákladů. Nájemce odpovídá za škodu, která vznikne pronajímateli nesplněním této povinnosti. Ostatní opravy hradí pronajímatel, přičemž je nájemce povinen pronajímatele písemně upozornit bez zbytečného prodlení na potřebu těchto oprav.
 3. Nájemce je zodpovědný za kontrolu stavu nebytového prostoru z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti a hygieny práce.
 4. Nájemce odpovídá za škodu, která vznikne pronajímateli porušením některého z výše uvedených závazků.
 5. Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho části do podnájmu pouze po předchozím písemném souhlasu vlastníka objektu.
 6. Nájemce je oprávněn provádět v pronajatém nebytovém prostoru stavební a další úpravy jen s předchozím písemným souhlasem vlastníka objektu.
 7. Nájemce je povinen zajišťovat na svůj náklad úklid a čištění přilehlých veřejných prostor před a u výše uvedeného objektu, jak tato povinnost vyplývá pro vlastníky či nájemce nemovitostí z příslušných právních předpisů.

VIII. Skončení platnosti smlouvy

1. Výpovědí – výpovědní doba činí 2 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po písemném doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Dohodou stran.
3. Na základě pravomocného rozhodnutí příslušného správního orgánu o zrušení nebo pozastavení výkonu činnosti nájemce.
4. Platnost smlouvy končí rovněž z následujících důvodů:
 - a) v případě prodloužení s úhradou nájemného delší než 60 dní,
 - b) nájemce bude využívat předmět smlouvy bez předchozího souhlasu pronajímatele k jiným účelům, než ke kterým je oprávněn dle článku II. této smlouvy,
 - c) nerespektování úpravy nájemného dle čl. IV odst. 2 této smlouvy,
 - d) nesplnění kterékoliv povinností dané touto smlouvou
5. V případech ukončení nájemního vztahu dohodou stran nebo na základě pravomocného rozhodnutí příslušného správního orgánu o zrušení nebo pozastavení výkonu činnosti nájemce, je pronajímatel povinen poskytnout nájemci přiměřenou lhůtu na vyklízení pronajatých nebytových prostor, nejdéle však 1 měsíc.
6. Nájemce je povinen dobu ukončení nájmu nebytové prostory budovy vyklidit a pronajímateli je řádně předat se sepsáním zápisu o jejich odevzdání a převzetí. Škody způsobené na budovách nebo na vybavení, které neodpovídají opotřebení, je nájemce povinen odstranit do dne ukončení nájmu, nebude-li dohodnuto jejich nahrazení v penězích.



IX. Závěrečná ustanovení

1. Ve všem se řídí práva a povinnosti stran smlouvy platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Tento dodatek byl vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, kdy po jednom z výtisku obdrží každá ze smluvních stran.
3. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho uzavření a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel zašle správci registru smluv k uveřejnění smlouvu včetně všech uzavřených dodatků k ní. Tato povinnost se týká i všech dalších dodatků smlouvy uzavřených v budoucnosti.
4. Oprávnění zástupci stran prohlašují, že smlouvu na důkaz souhlasu s jejím obsahem potvrzují svými vlastnoručními podpisy.
5. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno na 117. schůzi Rady města Třince dne 20.06.2022, usnesením číslo 2022/3783, nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.
6. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno na 51. schůzi Rady obce Ropice dne 08.06.2022, usnesením číslo 51/2/2022, nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady obce.

V Třinci dne 15. 8. 2022

za nájemce:



za předchozího pronajímatele:



za pronajímatele:



Základní škola a mateřská škola,
Třinec, Míru 247
příspěvková organizace
IČO 70983712 -1-KAN

za školu:



Základní škola a Mateřská škola Ropice
příspěvková organizace
739 56 Ropice 146
IČO: 750 26 473