

NÁJEMNÍ SMLOUVA

(uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
ve znění pozdějších předpisů)

mezi smluvními stranami:

1. pronajímatel: Obchodní akademie a Hotelová škola Havlíčkův Brod,
zastoupená: Mgr. Jiřím Formanem
580 02 Havlíčkův Brod, Bratříků 851
IČO: 60126817

a

2. nájemce: Mateřská škola a Základní škola Slunečnice
zastoupená: Hanou Belingerovou, ředitelkou školy
582 31 Okrouhlice 113
IČO: 71341439

(dále společně jen jako „Smluvní strany“)

I.

Předmět nájmu

- 1.1. Pronajímatel, příslušný hospodařit s majetkem kraje Vysočina – budovou čp. 3187 stojící na stavební parcele č. 5038/1 v k.ú. Havlíčkův Brod, obec Havlíčkův Brod (adresa objektu: Kyjovská 3187, Havlíčkův Brod), nájemci pronajímá nebytové prostory, které se nacházejí v uvedené budově.
- 1.2. Nebytové prostory uvedené v odst. 1. 1. této smlouvy jsou pronajaty výlučně za účelem činnosti nájemce – **vzdělávání v základní škole.**

Předmětem nájmu jsou následující nebytové prostory bez zařízení:

Název prostor číslo místnosti	výměra v m ²	započtená
1.2.1. Učebna U6 ve 3. n.p.	77	výhradní nájem
1.2.2. Učebna J1K ve 3. n.p.	53	výhradní nájem
1.2.3. Učebna U4 ve 3. n.p.	57	výhradní nájem
1.2.4. Kabinet č 1 ve 3. n.p.	27	výhradní nájem
1.2.5. Kabinet č. 2 ve 3. n.p.	20	výhradní nájem
1.2.6. Chodba 3. n.p. (65 m2)	32,5	společné užívání
1.2.7. WC dívky (13 m2)	6,5	společné užívání
1.2.8. WC chlapi (13 m2)	6,5	společné užívání
1.2.9. Tělocvična (549 m2)	54,9	společné užívání
1.2.10. Odborná učebna P1K v 1. n.p.	78	výhradní nájem
1.2.11. Sborovna	38	výhradní nájem
1.2.12. Šatna (v chodbě) suterén (51 m2)	12	společné užívání
Celkem je předmětem pronájmu výměra	462,4 m²	

- 1.3. Nájemce je oprávněn užívat i společné komunikační prostory budovy – vstupní prostory a chodby.

- 1.4. Pronajaté prostory s výjimkou tělocvičny je nájemce oprávněn využívat dle svých provozních potřeb. Přístup do budovy a případné uzamykání při jejím opouštění dohodne nájemce při zahájení pronájmu se správcem budovy Kyjovská.
- 1.5. Pronájem tělocvičny je dohodnut v rozsahu 3 dvouhodinových bloků během pracovního týdne. Konkrétní rozvrh bude dohodnut vždy do konce července předcházejícího školního roku.
- 1.6. Nájemce se zavazuje, že zajistí úklid pronajatých prostor, které má ve výhradním pronájmu.

II.

Doba pronájmu

- 2.1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s účinností od 1. 9. 2022.
- 2.2. Pronajímatel může od smlouvy ihned odstoupit v případě, že:
 - mu vzniká nebo hrozí škoda na pronajaté nemovitosti,
 - bude nájemce užívat vypůjčené věci k jinému než sjednanému účelu dle odst. 1.2 této smlouvy,
 - budou nájemcem porušeny ostatní sjednané podmínky této smlouvy,
 - bude rušen klid nebo pořádek v objektu i okolí nájemcem či osobami, které nebytový prostor užívají.
- 2.3. Nájemce může od smlouvy ihned odstoupit v případě, že nejsou plněny sjednané podmínky této smlouvy.
- 2.4. Smlouva ve výše uvedených případech zanikne doručením písemného oznámení o odstoupení od smlouvy. Smlouva může též zaniknout vzájemnou dohodou obou stran.
- 2.5. Smlouvu je oprávněná ukončit kterákoliv ze smluvních stran bez udání důvodu. Výpovědní doba je 6 měsíců ode dne prokazatelného doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

III.

Nájemné

- 3.1. Výše nájemného za měsíc činí **Kč 30.056,-**.
- 3.2. Měsíční kalkulované náklady na energie, které budou nájemci účtovány společně s nájemným, činí **Kč 14.337,-**. V tom jsou náklady na plyn Kč 5.185,-, elektrickou energii Kč 6.556,-, vodné a stočné Kč 2.596,-.
- 3.3. Nájemce bude hradit nájemné za pronajaté nebytové prostory a kalkulované náklady na energie měsíčně ve výši stanovené bodem 3.1 a 3.2 na základě faktury vystavené pronajímatelem, vždy k poslednímu dni v měsíci. Splatnost faktury bude 7 dní od data vystavení.
- 3.4. Nájemce je povinen přede dnem započetí nájemního vztahu, nejpozději k 31. 8. 2022, složit na účet pronajímatele č. 16732521/0100 jistinu ve výši měsíčního nájemného tj. **44.393,-** Kč. Jistina bude zúčtována jako záloha při vyúčtování za poslední měsíc pronájmu.
- 3.5. Pokud se pronajímatel rozhodne na základě objektivních důvodů (změna výše nájemného v místě obvyklého, změna cen energií) upravit výši nájemného nebo kalkulovaných nákladů na energie, informuje o tom nájemce alespoň 2 měsíce před datem úpravy a navrhne písemný dodatek smlouvy podle odstavce 5.1. Důvodem pro změnu nájemného a měsíčních kalkulovaných nákladů na energie bude také změna počtu žáků, které bude

nájemce v pronajatých prostorech vzdělávat. Z tohoto důvodu se nájemce zavazuje, že sdělí pronajímateli počet vzdělávaných žáků vždy k 30. 9. příslušného roku.

- 3.6. V případě, že nájemce zrealizuje opravy nemovitosti nad rámec běžných oprav, je oprávněn po pronajímateli požadovat kompenzaci prokazatelně vynaložených nákladů formou snížení nájemného. Všechny tyto opravy budou prováděny se souhlasem pronajímatele.

IV.

Ostatní ujednání

- 4.1. Nájemce se touto smlouvou zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu dle článku 1 odst. 1. 2. této smlouvy.
- 4.2. Smluvní strany se dohodly, že při ukončení doby nájmu nemá pronajímatel nárok na náhradu nákladů vynaložených na opravy a úpravy a modernizaci předmětu nájmu ani na náhradu za jeho zhodnocení.
- 4.3. Nájemce nesmí přenechat předmět pronájmu nebo jeho části do užívání jiné osobě.
- 4.4. Nájemce je povinen po ukončení doby nájmu vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. k úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele.
- 4.5. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli nebo jiným pověřeným osobám na jejich požádání přístup do předmětu nájmu.
- 4.6. Nájemce může na své náklady umístit na viditelném místě vstupní části budovy - nebytových prostor po dohodě s pronajímatelem vhodné označení.
- 4.7. Nájemce odpovídá v užívaných prostorách za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a zajištění hygieny v souladu s platnými právními předpisy.
- 4.8. Nájemce zodpovídá za škodu, kterou způsobí on nebo jeho zaměstnanci nebo osoby, se kterými je ve styku ve vypůjčených prostorách na majetku pronajímatele a je povinen tuto škodu nahradit uvedením do původního stavu anebo, není-li to dostatečně možné, v peněžním plnění ve výši skutečné škody.

V.

Závěrečná ustanovení

- 5.1. Tato smlouva je uzavřena podle Zásad Zastupitelstva Kraje Vysočina o vymezení majetkových práv a povinností příspěvkových organizací zřizovaných Krajem Vysočina č. 02/149 ze dne 19.3.2019.
- 5.2. Smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými smluvními stranami.
- 5.3. Práva a povinnosti v této Smlouvě blíže neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
- 5.4. Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu obou smluvních stran. Účinnosti nabývá od 1. 9. 2022.
- 5.5. Po přečtení smlouvy Smluvní strany souhlasí s jejím obsahem, prohlašují, že její ujednání odpovídají jejich pravé a svobodné vůli a že smlouva nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Nájemce výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu smlouvy včetně podpisů v informačním systému veřejné zprávy – Registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinnost dle § 5 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv splní

Obchodní akademie a Hotelová škola Havlíčkův Brod a splnění této povinnosti doloží Potvrzením o uveřejnění smlouvy vydaným Registrem. Současně bere pronajímatel na vědomí, že v případě nesplnění zákonné povinnosti je smlouva do 3 měsíců od jejího podpisu bez dalšího zrušena od samého počátku.

V Havlíčkově Brodě dne

V Okrouhlici dne 22. 8. 2022

.....
pronajímatel

.....
nájemce