

Nájemní smlouva

Pronajímatel: Městská střední odborná škola Klobouky u Brna, nám. Míru 6,
příspěvková organizace
Sídlo: nám. Míru 6, č. p. 101, 691 72 Klobouky u Brna
Zastoupený: Mgr. Vítězslavem Kurzem – ředitelem školy
IČ: 71219978
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., číslo účtu: [REDACTED]
Zřizovatel: Město Klobouky u Brna, nám. Míru 169/1,
691 72 Klobouky u Brna
(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce: Základní umělecká škola Klobouky u Brna,
příspěvková organizace
Sídlo: Bří. Mrštíků 79/1, 691 72 Klobouky u Brna
Zastoupený: Jindřichem Demelou – ředitelem školy
IČ: 70851221
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., číslo účtu: [REDACTED]
Zřizovatel: Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno
(dále jen nájemce)

(pronajímatel a nájemce jsou dále též společně označováni jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „smluvní strana“) uzavřeli dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

I.

Vlastnictví předmětu nájmu

1. Město Klobouky u Brna je výlučným vlastníkem níže uvedeného majetku, a to pozemku p. č. 730 v k. ú. Klobouky u Brna, obci Klobouky u Brna, na adrese Bří. Mrštíků 1, jehož součástí je budova č. p. 79; tento majetek je na základě Zřizovací listiny ze dne 14. 12. 2014, č. j. 13/12/15ZM předán k hospodaření pronajímateli.
2. Pronajímatel je oprávněn na základě čl. VI. A odst.5. a) - b) Zřizovací listiny ze dne 14. 12. 2014 13/12/15ZM pronajímat nemovitý majetek výše uvedený nebo jeho část, a dále specifikovaný v čl. II. této smlouvy.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává do nájmu a nájemce touto smlouvou do nájmu přijímá: Nebytové prostory nacházející se v budově uvedené v čl. I této smlouvy. Nebytové prostory se nacházejí v 2. nadzemním patře – užitná plocha 223,96 m² a ve 3. nadzemním patře – užitná plocha 224,06 m².
2. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá k řádnému užívání a ke sjednanému účelu.


III. Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá prostory uvedené v čl. II. této smlouvy za účelem výkonu činnosti základní umělecké školy a nájemce nebytové prostory za tímto účelem přijímá.
2. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat jen k výše ujednanému účelu.

IV. Doba trvání nájmu

Nájem se uzavírá na dobu určitou od 1. 9. 2022 do 31. 8. 2032.

V. Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly a nájemce se zavazuje k úhradě nájemného ve výši 80.000, - Kč ročně.
2. Nájemné bude na základě dohody smluvních stran hrazeno ve čtvřech splátkách ve výši 20.000, - Kč, na účet pronajímatele číslo účtu , vedeného u České spořitelny a.s, vždy nejpozději do 5. dne měsíce ledna, dubna, července a října příslušného kalendářního roku.
3. V případě prodlení se splácením nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení, jehož výše se stanoví podle právních předpisů.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen zajistit tato plnění, spojená s užíváním předmětu nájmu:
 - dodávku elektrické energie
 - dodávku vody
 - odvod odpadní vody
 - dodávky tepla
 - odvoz komunálního odpadu
2. Na základě skutečné spotřeby energií bude 2 x ročně vystavena faktura, kterou se nájemce zavazuje uhradit v termínu splatnosti.
3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou a v souladu s obecně platnými právními předpisy.
4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě.
5. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu tak, aby na něm nevznikla škoda a udržovat ho v řádném stavu.

6. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která vznikne v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to i v důsledku jednání třetích osob, kterým umožnil do pronajatých prostor přístup.
7. Nájemce odpovídá za dodržování platných právních předpisů v oblasti požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygienických předpisů a norem.
8. Pronajímatel je povinen předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání řádně zabezpečovat plnění služeb, které jsou s užíváním předmětu nájmu spojeny. Po celou dobu trvání nájmu je pronajímatel povinen umožnit nájemci řádné a ničím nerušené užívání předmětu nájmu v rozsahu dohodnutém touto smlouvou.
9. V případě porušení smluvní povinnosti nájemcem sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 5 % ročně z dlužné částky, kterou je nájemce povinen uhradit do 10 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě. V pochybnostech se má za to, že výzva byla doručena třetí den po odeslání.

VII. Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím ujednané doby nájmu.
2. Nájem mohou smluvní strany ukončit též dohodou.
3. Smluvní strana může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět z důvodů uvedených v části čtvrté, hlavě II, dílu 2, oddílu 3, pododdílu 1 občanského zákoníku.
4. Výpověď z nájmu lze dát vždy v období od 1. 7. do 31. 12. téhož roku s tím, že nájem v takovém případě skončí ke 30. 6. následujícího roku a v období od 1. 1. do 30. 6. téhož roku s tím, že nájem v takovém případě skončí 31. 12. téhož roku.
5. Porušuje-li strana zvlášť závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
6. Ve výpovědi musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.
7. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pro případ porušení této povinnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10.000, - Kč za každý, i započatý den neoprávněného užívání nebytového prostoru. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů ode dne, kdy na ni pronajímatel uplatní u nájemce nárok.
8. Budova, v níž se nachází nebytové prostory, je pojištěna pronajímatelem pro případ vybraných živelných pohrom. Pojištění majetku nájemce, jakož i veškerá další pojištění vztahující se k podnikání nájemce v nebytových prostorách jsou výlučnou záležitostí nájemce.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a obecně závaznými předpisy.
2. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze formou písemných a očíslovaných dodatků.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden stejnopis.
5. Platnost této smlouvy nastává okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
6. Rada Jihomoravského kraje vyslovila dne 10. 8. 2022 usnesením č. 4617/22/R71 souhlas s uzavřením této smlouvy.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů.

Tato smlouva byla schválena Radou města Klobouky u Brna v souladu s § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecná zřízení), ve znění pozdějších předpisů, dne 16. 6. 2022 na schůzi usnesením č. 17/22//RM44.

V Kloboukách u Brna dne 29. 8. 2022



..

Z

**Městská střední odborná škola
Klobouky u Brna, nám. Míru 6,
příspěvková organizace
Mgr. Vítězslav Kurz – ředitel**

V Kloboukách u Brna dne 29. 8. 2022



Za nájemce.

**Základní umělecká škola Klobouky
u Brna, příspěvková organizace
Jindřich Demela – ředitel**

