

S M L O U V A

Níže uvedeného dne ujednali podle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,

Město Bojkovice

IČ: 002 90 807

sídlem Bojkovice, Sušilova 952, PSČ 687 71

zastoupené starostou Mgr. Petrem Viceníkem

jako pronajímatel,

a

Základní škola Bojkovice, Štefánikova 957

IČ: 603 71 676

sídlem Bojkovice, Štefánikova 957, PSČ 687 71

zastoupená ředitelkou Mgr. Dagmar Špalkovou

jako nájemce,

tuto

nájemní smlouvu:

I.

1.1 Město Bojkovice je vlastníkem pozemku parc. č. st. 1185, jehož součástí je budova č.p. 957 (dále jen „budova“), a pozemku parc. č. 3924/27, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Bojkovice (dále jen „pronajaté pozemky“).

1.2 Předmětem nájmu podle této smlouvy je celá budova i oba pronajaté pozemky.

1.3 Nájem je sjednán za účelem provozování činnosti základní školy a školní družiny podle zák. č. 561/2004 Sb., školského zákona.

II.

2.1 Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci pronajaté pozemky i budovu včetně jejich vybavení do nájmu od 1. 1. 2023 na dobu neurčitou.

2.2 Účastníci se výslovně dohodli, že nájem se postupem podle § 2230 o.z. neprodlužuje.

2.3 Pronajímatel a nájemce se dohodli, že o předání a převzetí budovy a pronajatých pozemků nebude pořízen zápis, neboť nájemce je již užívá na základě nájemní smlouvy ze dne 22. 12. 1993.

III.

3.1 Nájemce je povinen platit nájemné ve výši 120.000,-- Kč za kalendářní rok.

3.2 Nájem je podle § 56a odst. 1 zák. č. 235/2004 Sb. osvobozen od DPH.

3.3 Nájemné je splatné ve čtyřech čtvrtletních splátkách po 30.000,-- Kč, splatných vždy nejpozději do 15. 3., 15. 6., 15. 9. a 15. 12. každého roku na účet pronajímatele č. 19-1543034359/0800, VS: 533.

3.4 Pronajímatel a nájemce se dohodli, že dnem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy první den posledního kalendářního měsíce každého kalendářního čtvrtletí.

IV.

4.1 Pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně zvýšit nájemné nejvýše o míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, stanovenou Českým statistickým úřadem pro předcházející kalendářní rok, a to vždy s účinností k 1. 4. každého kalendářního roku. Pronajímatel je povinen oznámit nájemci takovéto zvýšení nájemného do 31. 3. kalendářního roku.

4.2 Od 1. 4. kalendářního roku je nájemce povinen platit nájemné ve výši podle tohoto oznámení.

V.

5.1 S užíváním budovy a pronajatých pozemků nejsou spojeny služby, které by zajišťoval pronajímatel.

5.2 Dodávky tepla, elektrické energie, vody, odvod odpadních vod, atp. je proto povinen zajistit si nájemce sám přímo u dodavatelů těchto služeb.

VI.

6.1 Jistota se neskládá.

VII.

7.1 Nájemce si sám provádí a nese náklady na drobné opravy v budově související s jejím užíváním, jakož i náklady spojené s běžnou údržbou; to vše v rozsahu podle nařízení vlády č. 308/2015 Sb. s výjimkou nákladů na drobné opravy vymezené podle výše nákladů, které podle dohody smluvních stran hradí nájemce až do výše 10.000,-- Kč v každém jednotlivém případě.

7.2 Roční limit nákladů podle § 6 nařízení vlády č. 308/2015 Sb. se neuplatní.

VIII.

8.1 Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v budově či na pronajatých pozemcích bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. Podkladem pro vyžádání písemného souhlasu je předložení odpovídajícího projektu navrhovaných úprav. Nezaváže-li se k tomu pronajímatel výslovně písemně, nebude se ani částečně podílet na jakýchkoliv nákladech stavebních úprav budovy či pozemků, které nájemce případně provede se souhlasem pronajímatele. V případě provedení odsouhlasených úprav je nájemce povinen před ukončením nájmu uvést budovu i pozemky do původního stavu, nebude-li písemně dohodnuto jinak.

8.2 Za to, že provozovaná školská zařízení budou splňovat podmínky stanovené obecně závaznými předpisy či rozhodnutími příslušných orgánů státní správy, odpovídá nájemce.

8.3 Nájemce odpovídá za řádný provoz své činnosti v budově a na pronajatých pozemcích a na svůj náklad provádí údržbu, prohlídky, kontroly a revize elektrických instalací a elektrických zařízení, plynových zařízení, požárně bezpečnostních zařízení, hasicích zařízení, vzduchotechniky a klimatizace, a to ve lhůtách stanovených právními předpisy a technickými normami.

8.4 Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím pověřeným osobám vstup do budovy a na pronajaté pozemky zejména za účelem kontroly jejich stavu.

8.5 Nájemce je povinen v případě své nepřítomnosti, která má být delší než dva měsíce, spojené se složitou dosažitelností své osoby oznámit tuto skutečnost pronajímateli a současně pronajímateli písemně označit osobu, která zajistí možnost vstupu do budovy a na pozemky v případě, kdy to bude nezbytně nutné.

8.6 Nájemce nesmí v budově a na pronajatých pozemcích provozovat jinou než sjednanou činnost.

IX.

9.1 Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele převést nájem v souvislosti s převodem své činnosti, již budova a pronajaté pozemky slouží, ani při jiné příležitosti na jiného.

9.2 Nájemce není oprávněn přenechat budovu ani pronajaté pozemky nebo jejich část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

X.

10.1 Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % za každý, byť i započatý, den prodlení z dlužné částky, ocitne-li se v prodlení se zaplacením nájemného podle této smlouvy.

10.2 Nevyklidí-li nájemce budovu a pronajaté pozemky v den skončení nájmu, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku denního nájemného za každý den prodlení. Denním nájemným se rozumí částka vypočtená jako podíl ročního nájemného děleného počtem 365 dní v roce.

10.3 Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20.000,-- Kč za každý jednotlivý případ, kdy poruší:

- a) zákaz provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v budově a na pronajatých pozemcích nebo
- b) zákaz přenechat budovu či pronajaté pozemky nebo jejich část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.

10.4 Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na účet uvedený v této výzvě. Uplatněním či zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody ani povinnost splnit utvrzovaný závazek.

XI.

11.1 Nájemní vztah lze ukončit dohodou pronajímatele a nájemce nebo písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran.

11.2 Nájem lze vypovědět z jakéhokoli jiného důvodu nebo i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba v takovém případě činí 12 měsíců a počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

11.3 Pronajímatel může vedle toho nájem vypovědět také z důvodů, že nájemce:

- a) poskytne budovu či pronajaté pozemky nebo jejich části do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebo k nim zřídí jiné užívací právo třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- b) se ocitne v prodlení o více než 30 dnů se zaplacením nájemného,
- c) převede nájem v souvislosti s převodem své činnosti, jíž budova a pronajaté pozemky slouží, nebo při jiné příležitosti na třetí osobu,
- d) provede stavební úpravy nebo jiné podstatné změny v budově či na pronajatých pozemcích bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- e) provozuje jinou činnost, než je uvedeno v čl. I. odst. 1.4 této smlouvy.

Výpovědní doba v těchto případech činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

11.4 V den, kdy nájem končí, je nájemce povinen budovu i pronajaté pozemky vyklidit, vyklizené je odevzdat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a odevzdat pronajímateli klíče od nich. Jinak je pronajímatel oprávněn budovu i pronajaté pozemky vyklidit na náklady nájemce sám.

11.4 O vyklizení a odevzdání budovy i pronajatých pozemků bude pořízen zápis.

XII.

12.1 Vylučuje se použití § 2315 o.z.

XIII.

13.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem zástupce poslední ze smluvních stran.

13.2 Smlouva podle § 3 odst. 2 písm. k) zák. č. 340/2015 Sb. nepodléhá uveřejnění v registru smluv.

XIV.

14.1 Smluvní strany se dohodly, že jejich vzájemné vztahy podle této smlouvy výslovně touto smlouvou neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními o.z.

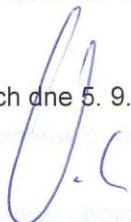
14.2 Smluvní strany se dále dohodly, že práva a povinnosti podle této smlouvy nelze postoupit. Ani tuto nájemní smlouvu nelze postoupit.

14.3 Podle § 41 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb. se potvrzuje, že záměr pronajmout budovu a pronajaté pozemky byl podle § 39 zák. č. 128/2000 Sb. zveřejněn od 11. 8. 2022 do 29. 8. 2022 a uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Bojkovice ze dne 1. 9. 2022 č. 2333/70/2022.

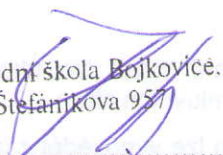
14.4 Tato smlouva může být měněna, doplňována či zrušena pouze písemně ve formě číslovaných dodatků.

14.5 Účastníci prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, pod nátlakem či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Bojkovicích dne 5. 9. 2022



.....
Město Bojkovice
Mgr. Petr Viceník, starosta



.....
Základní škola Bojkovice, Štefánikova 957
Mgr. Dagmar Špalková, ředitelka