



NMNMSML20230094

### **Město Nové Město na Moravě**

se sídlem Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě  
zastoupené **Bc. Jaroslavem Lemperou**, místostarostou

IČ: 00294900

DIČ: CZ00294900

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

č.ú.: 19-1224751/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

### **2. Základní škola a Praktická škola Nové Město na Moravě, Malá 154**

se sídlem Malá 154, 592 31 Nové Město na Moravě

zastoupená **Mgr. Bohuslavem Žilkou**, ředitelem

IČ: 70832803

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

č.ú.: 13436751/0100

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2201 a násl., ve spojení s ust. § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto:

## **Smlouvu o nájmu**

### **Čl. I**

#### **Předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je, mimo jiné, vlastníkem nemovité věci - pozemku parc. č. 352 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 387 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba – Nové Město na Moravě č. p. 154, obč. vyb., v kat. území Nové Město na Moravě a obci Nové Město na Moravě.
2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání nemovitou věc uvedenou v Čl. I odst. 1 této smlouvy (dále jen “předmět nájmu”) a nájemce předmět nájmu do užívání přejímá. Nájemce bude předmět nájmu využívat pouze za účelem uvedeným v čl. III odst. 1 této smlouvy.

### **Čl. II**

1. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu uvedený v čl. I této smlouvy nájemci.
2. Nájemce přejímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu do nájmu.

### **Čl. III**

#### **Účel nájmu**

1. Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat pouze za účelem provozování základní a praktické školy za podmínek dále stanovených touto smlouvou.

2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že jej shledal ke dni uzavření této smlouvy způsobilým ke smluvenému účelu nájmu dle čl. III. odst. 1. této smlouvy.

#### **Čl. IV Nájemné**

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu je stanoveno na **185.376 Kč / rok bez DPH**. Pokud se nájemce v době trvání nájmu stane plátcem DPH bude k nájemnému připočtena platná sazba DPH.
2. Odběr energií, tepla, pitné vody, odvádění odpadních vod, sběr, třídění a svoz komunálního odpadu, příp. další, si zajišťuje nájemce sám na vlastní náklady.
3. Nájemné je splatné čtvrtletně, a to vždy do 5. dne následujícího měsíce po uplynutí příslušného čtvrtletí, za které je nájemné účtováno. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a.s., č. účtu: 19-1224751/0100, VS: 1003000003. Pronajímatel se zavazuje každoročně vždy nejpozději k 28. 02. vystavit a doručit nájemci na příslušný kalendářní rok předpis nájemného.
4. V případě prodlení se splácením úhrady za nájem touto smlouvou pronajatého předmětu nájmu je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu za každý den prodlení ve výši 0,5% z dlužné částky.
5. Pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné každoročně upravit mírou inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku zveřejněnou ČSÚ, a to v roce následujícím po roce, za který je inflace vyjádřena. Pro tento případ není nutné uzavírat dodatek ke smlouvě, nájemce je povinen hradit nájemné ve výši zvýšené o příslušnou míru inflace, přičemž informace o nové výši nájemného zvýšeného o roční míru inflace dle věty předchozí bude nájemci doručena spolu s předpisem nájemného nejpozději do 28.02. daného roku.

#### **Čl. V Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu nájmu dle této smlouvy.
2. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce (spolu s nájemcem) v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je doba od 8 hodin do 14 hodin, jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu nájmu přítomen. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav, požár, nebo jiná podobná událost. O tomto musí

pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.

3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je pojištěn proti živelným událostem.

## **Čl. VI Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné z předmětu nájmu dle výše uvedených ustanovení této smlouvy.
3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a zajistit si v něm úklid na své náklady, pečovat o jeho údržbu po celou dobu trvání této smlouvy a hradit veškeré poplatky, daně, jakož i jiné výdaje vztahující se k předmětu nájmu nebo ukládané ve vztahu k němu.
4. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této smlouvy a provádět vlastním nákladem běžnou údržbu a opravy objektu. Běžnou údržbou se rozumí drobné údržbové práce a opravy, u nichž celkový objem finančních prostředků při každé jednotlivé opravě nepřesáhne finanční částku 20.000 Kč. Není oprávněn provádět v těchto prostorách bez souhlasu pronajímatele stavební úpravy, popřípadě jiné podstatné změny.
5. Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli návrh plánovaných oprav, které nemají charakter běžných oprav pro následující kalendářní rok, a to nejpozději do 31.08. příslušného roku.
6. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v předmětu nájmu. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.
7. Nájemce též odpovídá za škodu, která vznikla v předmětu nájmu dle této smlouvy jeho činností.
8. V případě, že nájemce způsobí škodu, je nájemce povinen bezodkladně tuto škodu odstranit na své náklady.
9. Nájemce se zavazuje dodržovat v předmětu nájmu veškeré bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy, ustanovení a technické normy pro provoz předmětu nájmu a užívat jej v souladu s nimi.

## **Čl. VII Podnájem**

Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo užívání k podnikatelské či jiné činnosti třetí osobě pouze s předchozím písemným a výslovným souhlasem pronajímatele.

## **Čl. VIII Trvání smlouvy**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 01.04.2023.
2. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou podepsanou oběma smluvními stranami.
3. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:
  - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
  - b) nájemce je o více než tři měsíce v prodlení s placením úhrady za nájem,
  - c) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, které brání užívání předmětu nájmu,
  - d) nájemce přenechá předmět nájmu do užívání třetím osobám bez souhlasu pronajímatele viz. čl. VII. této smlouvy,
  - e) bez udání důvodu.
4. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:
  - a) touto smlouvou pronajaté prostory se stanou bez zavinění nájemce nezpůsobilé ke smluvenému užívání,
  - b) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti,
  - c) bez udání důvodu.
5. Výpovědní doba činí:
  - a) Z důvodu výpovědi podle bodu 3. a) – d) 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
  - b) Z důvodu výpovědi podle bodu 4. a) – b) 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
  - c) z důvodu výpovědi podle bodu 3. e) a 4. c) – 1 rok vždy tak, aby platnost smlouvy byla ukončena k 30.06. následujícího roku s tím, že v prvních 15 letech nebude ze strany pronajímatele toto ustanovení využito.
6. Uplynutím výpovědní doby je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený jej odevzdat pronajímateli.

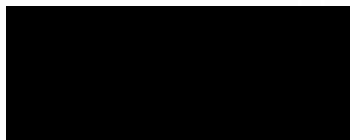
## **Čl. IX Závěrečná ustanovení**

1. Záležitosti, které nejsou v této smlouvě konkrétně uvedeny, se budou řešit v souladu s příslušnými platnými právními předpisy České republiky.
2. Tato smlouva plně nahrazuje Smlouvu o nájmu nebytových prostor uzavřenou mezi účastníky této smlouvy dne 3.7.2000, ve znění jejího Dodatku č. 1 ze dne 27.7.2018.

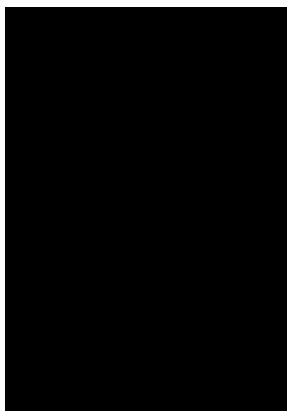
3. Tato smlouva byla projednána na 7. schůzi Rady města Nové Město na Moravě konané dne 13.03.2023 a schválena usnesením přijatým pod bodem programu č. 17/7/RM/2023.
4. Záměr Pronajímatele pronajmout nemovitý majetek, který je Předmětem nájmu, byl v souladu s ust. § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Nové Město na Moravě ve dnech 21.02.2023 – 10.03.2023.
5. Nájemce podpisem této smlouvy souhlasí s jejím uveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv ("zákon o registru smluv").
6. Smluvní strany se dohodly, že stranou povinnou k uveřejnění této smlouvy v centrálním registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv ("zákon o registru smluv") je město Nové Město na Moravě, které je povinno tuto smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy odeslat k uveřejnění v registru smluv.
7. Pronajímateli svědčí zákonné zmocnění (zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zák. č. 128/2000 Sb., o obcích) ke shromažďování, nakládání a zpracovávání osobních údajů v souvislosti s uzavřením této smlouvy.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že žádné ustanovení v této smlouvě nemá charakter obchodního tajemství, jež by požívalo zvláštní ochrany.
9. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze formou písemných a vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.
10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
11. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení této smlouvy.
12. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení shodně prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána podle pravdivých údajů, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, na základě jejich pravé a svobodné vůle a na základě toho připojují své podpisy.

V Novém Městě na Moravě dne 16. 03. 2023

Pronajímatel:



Bc. Jaroslav Lempere  
místostarosta



Nájemce:



Mgr. Bohuslav Žilka  
ředitel

