

MĚSTO UHERSKÝ BROD

SMLOUVA O NÁJMU

č. 25/3/3516/12,

kterou uzavřely podle zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění (dále jen zákon) tyto smluvní strany :

Město Uherský Brod

se sídlem Uherský Brod, Masarykovo náměstí 100

IČ 291 463

DIČ CZ00291463

bankovní spojení KB Uherský Brod, č. účtu 19-721721/0100

zastoupeno Ing. Janem Hrdým, místostarostou

(dále jen jako pronajímatel)

a

Základní škola praktická a Základní škola speciální Uherský Brod

se sídlem Uherský Brod, Na Výsluní 2047

registrovaná MŠMT ČR pod č.j. 19652/2001-14 ze dne 26.06.2001

IČ 603 71 714

DIČ – neplátce

bankovní spojení KB Uherský Brod, č. účtu 86-4085220237/0100

zastoupená Mgr. Vladimírem Slavíčkem, ředitelem

(dále jen jako nájemce).

I. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel je vlastníkem stavby občanského vybavení čp. 2047 umístěné na pozemku p.č.st. 2812 a pozemku p.č.st. 2812, které jsou vedeny na listu vlastnictví č. 10 001 pro obec a katastrální území Uherský Brod včetně jejich součástí a příslušenství. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat k užívání nebytové prostory o celkové výměře 1343,57 m², jejichž seznam je uveden v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále v textu uvedeno jako „část školy“), umístěné ve výše uvedené stavbě občanského vybavení, které jsou stavebně určeny ke smlouvenému účelu užívání. Zbývající nebytové prostory ve výše uvedené stavbě občanského vybavení jsou užívány Základní školou, Uherský Brod, Na Výsluní 2047, IČ 70932310.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává k užívání nájemci část školy ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání s výjimkou sociálních zařízení, která jsou způsobilá částečně a nájemce ji v tomto stavu do svého užívání přijímá. Smluvní strany se s odvoláním na dočasnou výjimku z hygienických požadavků vydanou Krajskou hygienickou stanicí Zlínského kraje podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů dohodly, že sociální zařízení pronajímatel zrekonstruuje po etapách (1. etapa v roce 2013 – sociální zařízení v jednom z užívaných podlaží) v termínu nejpozději do 3 let od podpisu této smlouvy.
3. Část školy se pronajímá za účelem vzdělávání a výchovy žáků se speciálními vzdělávacími potřebami.

II. DOBA NÁJMU

1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou s účinností ode dne podpisu smlouvy.
2. Nájem lze oboustranně písemně vypovědět ve výpovědní lhůtě 6 měsíců. Výpovědní lhůta počne běžet vždy od 01.02. běžného kalendářního roku a výpověď musí být doručena nejpozději do 31.12. předcházejícího kalendářního roku s výjimkou případu, kdy nájemce je v prodlení s úhradou nájemného. V tomto případě se výpovědní lhůta zkracuje na jeden měsíc a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Poslední den výpovědní lhůty je dnem ukončení nájmu.
3. Od smlouvy lze odstoupit z důvodů uvedených v § 679 občanského zákoníku. Pronajímatel může od smlouvy odstoupit i za předpokladu, že nájemce neuzavře se Základní školou, Uherský Brod, Na Výsluní 2047, IČ 70932310 smlouvu o rozúčtování nákladů za služby poskytované v souvislosti s užíváním části školy. Odstoupení musí být provedeno písemnou formou a doručeno nájemci.
4. Nájem lze ukončit i písemnou dohodou smluvních stran.

III. NÁJEMNÉ A SLUŽBY

1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 185 Kč/m²/rok, to je celkem ročně 248.561,00 Kč. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1.7. běžného kalendářního roku upravit o koeficient inflace předcházejícího roku vydaný Českým statistickým úřadem a nájemci doručit nejpozději k 20.6. běžného kalendářního roku.
2. Nájemné je splatné čtvrtletně předem, a to tak, že nejpozději do 20.3. 20.6., 20.9., 20.12. běžného kalendářního roku bude čtvrtletní splátka na následující čtvrtletí připsána na účet pronajímatele, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem. Faktura bude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu. Úhrada nájemného za čtvrtletí, v němž nabude účinnosti tato smlouva, bude provedena společně s úhradou nájemného na následující čtvrtletí na základě faktury vystavené pronajímatelem.
3. Pro případ neplacení nájemného ve sjednaném termínu je nájemce povinen uhradit úrok z prodlení stanovený dle nařízení vlády č. 142/1994 Sb. v platném znění.
4. Plnění poskytovaná s užíváním části školy, tj. zejména dodávka el. energie, tepla (plynu), vody a odvádění odpadních vod hradí dodavatelským organizacím Základní škola, Uherský Brod, Na Výsluní 2047, přičemž nájemce je povinen v souvislosti s užíváním části školy nést poměrnou část těchto nákladů a to prostřednictvím samostatné smlouvy o rozúčtování nákladů za služby, kterou za tím účelem uzavře se Základní školou, Uherský Brod, Na Výsluní 2047.

IV. PODMÍNKY NÁJMU

1. Nájemce se zavazuje:
 - a) uzavřít smlouvu o rozúčtování nákladů za služby poskytované v souvislosti s užíváním části školy do jednoho měsíce od účinnosti této smlouvy a kopie předat pronajímateli do 14 dnů od podpisu smlouvy o rozúčtování nákladů
 - b) udržovat část školy ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení
 - c) hradit náklady spojené s užíváním části školy včetně běžné údržby a drobných oprav (tj. analogicky dle nař. 258/1995 Sb.)
 - d) neprodleně informovat pronajímatele o potřebě oprav části školy, které má pronajímatel provést, a umožnit mu provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinností pronajímateli vznikne
 - e) ke dni ukončení nájmu vyklidit a odevzdat pronajímateli část školy ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení
 - f) bez souhlasu pronajímatele neprovádět jakékoliv změny v části školy (stavební úpravy a činnosti) podléhající rozhodnutí ve smyslu stavebního zákona
 - g) nepřenechat bez souhlasu pronajímatele část školy, popř. její část do podnájmu třetí osobě
 - h) dodržovat předpisy BOZP, protipožární a hygienické předpisy, předpisy o ochraně životního prostředí a na své náklady zajišťovat pravidelné revize, revizní a kontrolní zprávy vyplývající z obecně právních předpisů (např. revize drobných elektrospotřebičů)

2. Nájemce je oprávněn umístit vhodným způsobem na průčelí vchodu do stavby občanského vybavení svůj název a další údaje požadované příslušnými právními předpisy.
3. Pronajímatel je povinen:
 - a) umožnit nájemci nerušené užívání části školy
 - b) odevzdat nájemci část školy ve stavu způsobilém smluvenému užívání s výjimkou sociálních zařízení, která jsou způsobilá ke smluvenému užívání částečně a pronajímatel je po etapách (1. etapa v roce 2013 – sociální zařízení v jednom z užívaných podlaží) zrekonstruuje v termínu do 3 let od uzavření této smlouvy, a v tomto stavu ji svým nákladem udržovat. O předání a převzetí sepíše obě smluvní strany zápis, a to nejpozději do 15 dnů od podepsání této smlouvy.
3. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do části školy za účelem kontroly, zda ji nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci nejméně tři dny předem.

V. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Jakékoliv změny smlouvy lze provést pouze formou písemných číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami. Pokud by některé ujednání v této smlouvě bylo neplatné, nemá to vliv na platnost ostatních ustanovení. Neplatná ujednání jsou v takovém případě nahrazena ustanoveními příslušného zákona.
2. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona, občanského zákoníku a dalšími obecně závaznými předpisy.
3. 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 a srozumitelně. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou obdrží každá smluvní strana.
5. Příloha: č. 1 – seznam nebytových prostor

Doložka dle § 41 z.č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)

Zveřejněno na úřední desce: od 22.08.2012 do 07.09.2012

Schváleno orgánem obce: Radou města Uherský Brod, usnesením č. 2224/R77/13 ze dne 29.5.2013

Doložka dle zákona č. 129/2000 Sb. o krajích (krajská zřízení)

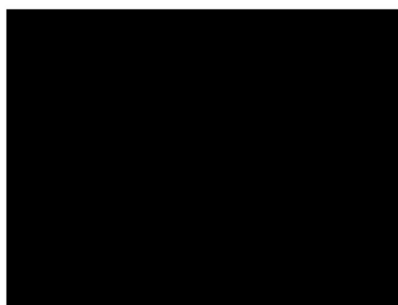
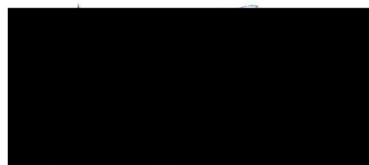
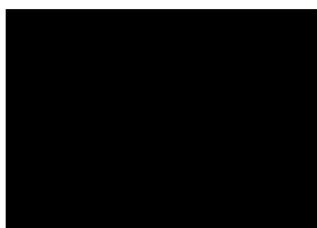
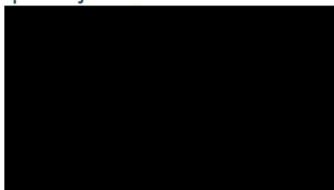
Schváleno: Radou Zlínského kraje, usnesením č. 0614/R14/13 ze dne 1.7.2013

V Uherském Brodě dne

- 2 -09- 2013

pronajímatel:

nájemce:



Místnosti v přízemí budovy pavilonu „C“

Číslo a název místnosti	Rozměry v m ²
Chodba	96
Schodiště	0
26 kabinet	18
27 učebna	63
28 učebna	63
29 učebna	63
30 WC dívky	26
32 WC učitelé	6
34 WC chlapci	31
35 učebna	46
36 učebna	63
37 učebna	63
38 kabinet	18

556

Místnosti v 1. nadzemním podlaží pavilonu „C“

Číslo a název místnosti	Rozměry v m ²
40 učebna	61,8
41 učebna	63,2
42 učebna	64,6
50 učebna	64,6
39 kabinet	14,4
48 kabinet	24,9
½ chodby	57
43,45,46 WC	66
49 kabinet	14,4
51 učebna	63,2
½ chodba krček	50,3
část vstupních prostor	42,7

587,1

Místnosti v ostatních prostorách školy

Číslo a název místnosti	Rozměry v m ²
Kovodílna	74,97
Kabinet zámečnický	19,53
Strojovna zámečnická	20,36
7 x šatny	85,61

200,47

Pronajaté plochy celkem

1343,57