

# Nájemní smlouva

uzavřená dle ust. 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

## Smluvní strany:

**Pronajímatel:** Základní škola Vyškov, Purkyňova 39, příspěvková organizace  
se sídlem: Purkyňova 308/39, Nosálovice, 682 01 Vyškov  
jednatel: ředitel Mgr. Luděk Höfer, Ph.D.  
IČ: 42660556  
bankovní účet: 153220995/0300

a

**Nájemce:** Sportovní klub TRASKO Vyškov, z. s.  
se sídlem: Drnovská 413/39a, Nosálovice, 682 01 Vyškov  
jednatel: předsedkyně MUDr. Kateřina Kapounková  
IČ: 69703183

smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu:

## I. Předmět smlouvy a předmět nájmu

1. Předmětem této smlouvy je úprava vztahů smluvních stran při pronájmu prostor 2. nadzemního podlaží zahradního pavilonu – budovy bez č.p./č.e., způsob využití: jiná stavba, postavené na pozemku parc. č. 2619/121 v k.ú. Vyškov (dále jen „zahradní pavilon“ nebo „předmět nájmu“).
2. Výlučným vlastníkem předmětu nájmu je město Vyškov, pronajímatel má právo hospodaření s předmětem nájmu.
3. Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny uzavřít tuto smlouvu.
4. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto smlouvu a splnit své závazky z ní.

## II. Projev vůle

1. Nájem vzniká na základě této smlouvy.
2. Pronajímatel přenechává nájemci za nájemné předmět nájmu do dočasného užívání a nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a užívat předmět nájmu v souladu se zákonem a touto smlouvou. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu, který je způsobilý k řádnému užívání. Řádným užíváním se rozumí užívání v souladu s účelem dle čl. III bod 1 této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že k faktickému předání a převzetí předmětu nájmu dojde na základě podepsání předávacího protokolu, jehož vzor je přílohou č. 2 této smlouvy.

## III. Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude užíván jako technické a administrativní zázemí nájemce, tj. zejm. kancelář, učebna pro výuku, šatna, sociální zařízení a sklad.
2. Konkrétní dispozice předmětu nájmu, jak jej má v úmyslu užívat nájemce, jsou zakresleny v situaci, která je přílohou č. 1 této smlouvy. Pronajímatel souhlasí s užíváním předmětu nájmu dle dispozic, které jsou zakresleny v příloze č. 1 této smlouvy a pronajímatel se zavazuje po dobu nájmu dispozice a vybavení předmětu nájmu neměnit.

3. Pronajímatel se zavazuje odevzdat nájemci předmět nájmu a umožnit mu dočasné užívání předmětu nájmu.
4. Nájemce je oprávněn předmět nájmu po stanovenou dobu užívat a pronajímatel je povinen se po stanovenou dobu zdržet užívání předmětu nájmu. S ohledem na výlučnost užívání předmětu nájmu nájemcem a faktický stav předmětu nájmu ke dni uzavření této smlouvy se smluvní strany dohodly, že případné opravy nebo technické zhodnocení předmětu nájmu bude realizováno vždy až po oboustranné dohodě smluvních stran.
5. Pronajímatel má právo po předchozí domluvě s nájemcem provést kontrolu užívání předmětu nájmu a nájemce je povinen pronajímateli umožnit provedení revizí, BOZP a inventarizace majetku pronajímatele. Provedené revize bude hradit pronajímatel, kromě revizí zařízení pořízených nájemcem. Nájemce doloží provedení revize jím pořízených zařízení kopií zprávy pronajímateli.
6. Předmět nájmu bude nájemce užívat řádně a v souladu s účelem uvedeným v této smlouvě. Po dobu nájmu není nájemce oprávněn měnit účel užívání předmětu nájmu.
7. Úklidové práce v předmětu nájmu zajišťuje nájemce.

#### **IV. Doba nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 17.7.2023 do 17.7.2033.
2. Nájemce se zavazuje v poslední den doby trvání nájmu vrátit pronajímateli vyklizený předmět nájmu. O vrácení předmětu nájmu bude sepsán protokol.
3. Tuto smlouvu lze ukončit dle § 2225 - § 2234 Občanského zákoníku.
4. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
5. Smluvní strany mohou tuto smlouvu ukončit před uplynutím doby, na kterou byla uzavřena, písemnou dohodou podepsanou oběma smluvními stranami.
6. Pronajímatel může písemně vypovědět nájem před uplynutím sjednané doby pouze v těchto případech:
  - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou;
  - b) nájemce je o více než 60 dní v prodlení s placením nájemného;
  - c) nájemce přes předchozí písemné upozornění pronajímatele soustavně hrubě porušuje klid nebo pořádek;
  - d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu;
  - e) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
7. Nájemce může písemně vypovědět nájem před uplynutím sjednané doby pouze v těchto případech:
  - a) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání;
  - b) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z čl. VI odst. 1 této smlouvy.
8. Dojde-li ke změně vlastnictví budovy, v níž se předmět nájmu nachází, není nájemce ani pronajímatel oprávněn z tohoto důvodu nájem vypovědět.
9. Výpovědní lhůta je tři měsíce; počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

#### **V. Výše nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu**

1. Nájemné se sjednává ve výši 300,- Kč/1 měsíc.
2. Cena nájemného se může změnit v případě zvýšení odpisované částky za předmět nájmu, případně v důsledku provedení oprav nebo technického zhodnocení předmětu nájmu.
3. Pronajímatel je oprávněn s účinností od 1. ledna příslušného kalendářního roku zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou jako přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v České republice za předchozí kalendářní rok, jak bude zjištěna



Českým statistickým úřadem, nebo odpovídajícím úřadem EU (nyní EUROSTAT), pokud Český statistický úřad přestane tuto veličinu z jakéhokoli důvodu vyhlášovat (dále jako „Index inflace“). Pronajímatel je oprávněn uvedeným způsobem zvýšit nájemné vždy pro daný kalendářní rok s tím, že navýšení je povinen nájemci sdělit do 30.4. daného kalendářního roku. Nájemné se zvyšuje v daném kalendářním roce, v němž byl příslušný Inflační index (za předchozí kalendářní rok) řádně zveřejněn, od 1. ledna.

4. Nájemné nezahrnuje dodávky plynu a elektřiny, vodné a stočné (případně jiné dohodnuté a využití služby, např. úklid), které je povinen hradit nájemce. Odběr plynu a elektřiny, vodného a stočného bude nájemci přefakturován na základě odečtu měřidel nahlášeného nájemcem pronajímateli (měsíčně) a po obdržení faktury za plyn, elektřinu, vodné, stočné.
5. Pronajímatel je povinen vždy do 10. dne následujícího měsíce vystavit a doručit nájemci daňový doklad za nájemné na příslušné období (fakturu). Nájemné je splatné do 14 dnů od doručení faktury nájemci, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele. Za den uhrazení faktury se rozumí den, v němž byly finanční prostředky od nájemce připsány na účet pronajímatele. Fakturu bude pronajímatel nájemci zasílat na [admin@sktrasko.cz](mailto:admin@sktrasko.cz).
6. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci napojení na plyn, elektro a vodu. Nájemce umístí na uvedená zařízení (jednotlivá média) samostatná podružná měřidla, kterými budou měřeny počty jednotlivých spotřebovaných médií.
7. Nájemce je povinen platit pronajímateli zálohové platby za spotřebu jednotlivých médií. Zálohy ve výši 10 000 Kč bude nájemce hradit 1x za půl roku vždy k 30. 6. a k 31. 12. kalendářního roku. K tomuto datu již zálohy musí být připsány na bankovní účet pronajímatele.
8. Nájemce je srozuměn s tím, že vyúčtování spotřeb jednotlivých médií probíhá v různých časových obdobích.
9. Pronajímatel se zavazuje nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy mu bude doručena faktura za spotřebu jednotlivých médií, doručit nájemci vyúčtování celkové spotřeby příslušných médií, v němž budou zúčtovány nájemcem zaplacené zálohy. Rozdíl mezi zaplacenými zálohami a skutečnou dodávkou médií bude vyrovnán na základě konečné faktury s tím, že případný doplatek nájemce uhradí / případný přeplatek vrátí pronajímatel na základě faktury doručené spolu s vyúčtováním. Daňové doklady podle tohoto bodu budou mít splatnost 14 dnů ode dne jejich doručení druhé smluvní straně (v případě, že na faktuře bude uveden jiný údaj splatnosti, má přednost údaj uvedený v této smlouvě).

## VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen předmět nájmu svým nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu, zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno, a umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem. Pronajímatel nemá právo ani nárok na náhradu za běžné opotřebení předmětu nájmu.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu dohodnutém v této smlouvě. Nájemce bude užívat předmět nájmu a umožní užívání předmětu nájmu svým členům, zaměstnancům, příp. dalším osobám podílejícím se na fungování nájemce či jiným způsobem s nájemcem spolupracujícím. Nájemce není oprávněn předmět nájmu přenechat do užívání třetí osobě.
3. Nájemce se zavazuje předmět nájmu chránit před poškozením, nebo zničením. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu nezbytných oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Drobné opravy a malby předmětu nájmu si zajišťuje nájemce na vlastní náklady.
4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele v předmětu



- nájmu provádět jakékoli stavební nebo jiné úpravy, které by měnily stav předmětu nájmu oproti okamžiku předání nájemci, nebo se od něj jinak odchylovaly. V případě souhlasu pronajímatele tyto úpravy provádí nájemce na vlastní náklady a není oprávněn žádat na pronajímateli jejich úhradu s odkazem na zhodnocení předmětu nájmu. Souhlas pronajímatele může být podmíněný (např. podmínka uvedení do původního stavu při skončení nájmu apod.)
5. Pokud nájemce provede stavební nebo jiné úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, je nájemce povinen uvést předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu ve lhůtě určené pronajímatelem, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.
  6. Pokud dojde během trvání nájmu k vadě předmětu nájmu, kterou nezpůsobí nájemce, a zároveň se nebude jednat o vadu, kterou je povinen opravit nájemce dle této smlouvy, nájemce je povinen oznámit tuto skutečnost pronajímateli, který bude povinen vadu bez zbytečného odkladu odstranit.
  7. Nájemce prohlašuje, že byl pronajímatelem informován o stavu budovy.
  8. Nájemce odpovídá za nadměrné opotřebení či poškození předmětu nájmu po dobu jejího užívání. Nájemce je povinen pronajímateli nahradit škodu, kterou způsobí na předmětu nájmu.
  9. Nájemce nesmí být omezován po dobu trvání této smlouvy v možnostech užívání předmětu nájmu.
  10. Pronajímatel zajistí nájemci po celou dobu trvání této smlouvy přístup k předmětu nájmu.
  11. Nájemce je oprávněn vjíždět do areálu školy těmi vozidly, která mají povolení k vjezdu, a parkovat v místech k tomu určených. Povolení vystavuje vedení školy. O počtu vydaných povolení rozhoduje vedení školy.
  12. Nájemce se zavazuje řídit vnitřními předpisy pronajímatele (směrnice, řády), které se vztahují k předmětu nájmu. Nájemce prohlašuje, že s nimi byl prokazatelně seznámen.
  13. Pronajímatel poskytne nájemci jednu funkční přípojku k internetu.
  14. Pokud bude nájemce využívat prostor v době mimo provoz školy, zodpovídá za uzavření objektu (spodní brána, branka).

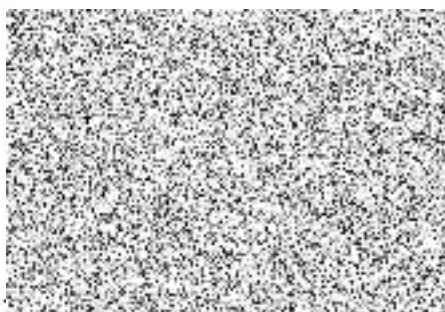
## VII. Vyšší moc

1. Smluvní strany jsou zproštěny odpovědnosti za částečné nebo úplné neplnění smluvních závazků, jestliže k němu došlo v důsledku vyšší moci. Za vyšší moc se pro účel této smlouvy považují mimořádné události nebo okolnosti, které nemohla žádná ze smluvních stran před uzavřením této smlouvy předvídat ani jí předejít přijetím preventivního opatření, která je mimo jakoukoliv kontrolu kterékoliv smluvní strany a která podstatným způsobem ztěžuje nebo znemožňuje plnění povinností dle této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran.
2. Za vyšší moc se dále považují zejména válka, teroristické útoky, občanské nepokoje, vyhlášení nouzového stavu, epidemie, omezení pohybu osob, živelné nebo přírodní katastrofy.
3. V případě, že některá smluvní strana nebude schopna plnit své závazky z této smlouvy v důsledku vyšší moci, bude povinna neprodleně a písemně o této skutečnosti vyrozumět druhou smluvní stranu. Obdobně poté, co účinky vyšší moci pominou, bude smluvní strana, jež byla vyšší mocí dotčena, povinna neprodleně a písemně vyrozumět druhou smluvní stranu o této skutečnosti.
4. Pronajímatel je oprávněn jednostranně přerušit či ukončit tento nájemní vztah bez nároku nájemce na jakoukoliv náhradu, pokud v souvislosti s vyšší mocí vyvstane potřeba předmět nájmu uvolnit pro potřeby pronajímatele, města Vyškova, Jihomoravského kraje či státu spojené s vyšší mocí. O požadavku pronajímatele (potřebě) tento nájemní vztah přerušit či ukončit je pronajímatel povinen nájemce informovat bez zbytečného odkladu písemně minimálně 7 dnů předem. Obdobně poté, co potřeba tento nájemní vztah přerušit pomine, bude pronajímatel povinen neprodleně písemně vyrozumět nájemce o této skutečnosti.

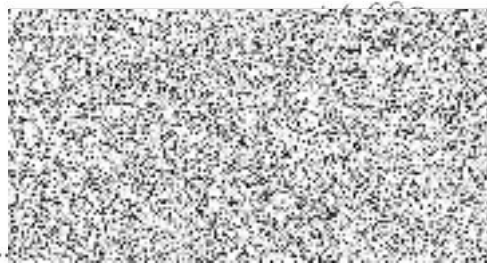
### VIII. Závěrečná ustanovení

1. Platnost a účinnost této smlouvy není dotčena neúčinností jednotlivých ustanovení nebo případnou mezerou v úpravě. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy ukáže jako neplatné, neúčinné či nevymahatelné, nemá toto za následek neplatnost, nevymahatelnost či neúčinnost smlouvy jako celku. V takovém případě se smluvní strany zavazují neprodleně takové ustanovení nahradit ustanovením platným, účinným a vymahatelným, které bude mít tentýž účel jako ustanovení původní.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze očíslovanými písemnými dodatky, označenými jako „dodatek k nájemní smlouvě“ a podepsané oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva je vystavena ve 2 vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv.
5. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v souladu s právem České republiky, zejména se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Nájemce prohlašuje, že žádná ze skutečností v této smlouvě uvedených není jeho obchodním tajemstvím. Ke zveřejnění v Registru smluv je povinen pronajímatel.
6. Ustanovení neupravená touto smlouvou se řídí obecně platnými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
7. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek
8. Rada města Vyškova na své 16. schůzi dne 14. 6. 2023 usnesením č. 839 - 05 schválila tuto nájemní smlouvu.
9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:  
Příloha č. 1: Konkrétní dispozice předmětu nájmu  
Příloha č. 2: Předávací protokol

Ve Vyškově dne 16. 4. 2023



za pronajímatele  
Mgr. Luděk Höfer, Ph.D.  
ředitel školy

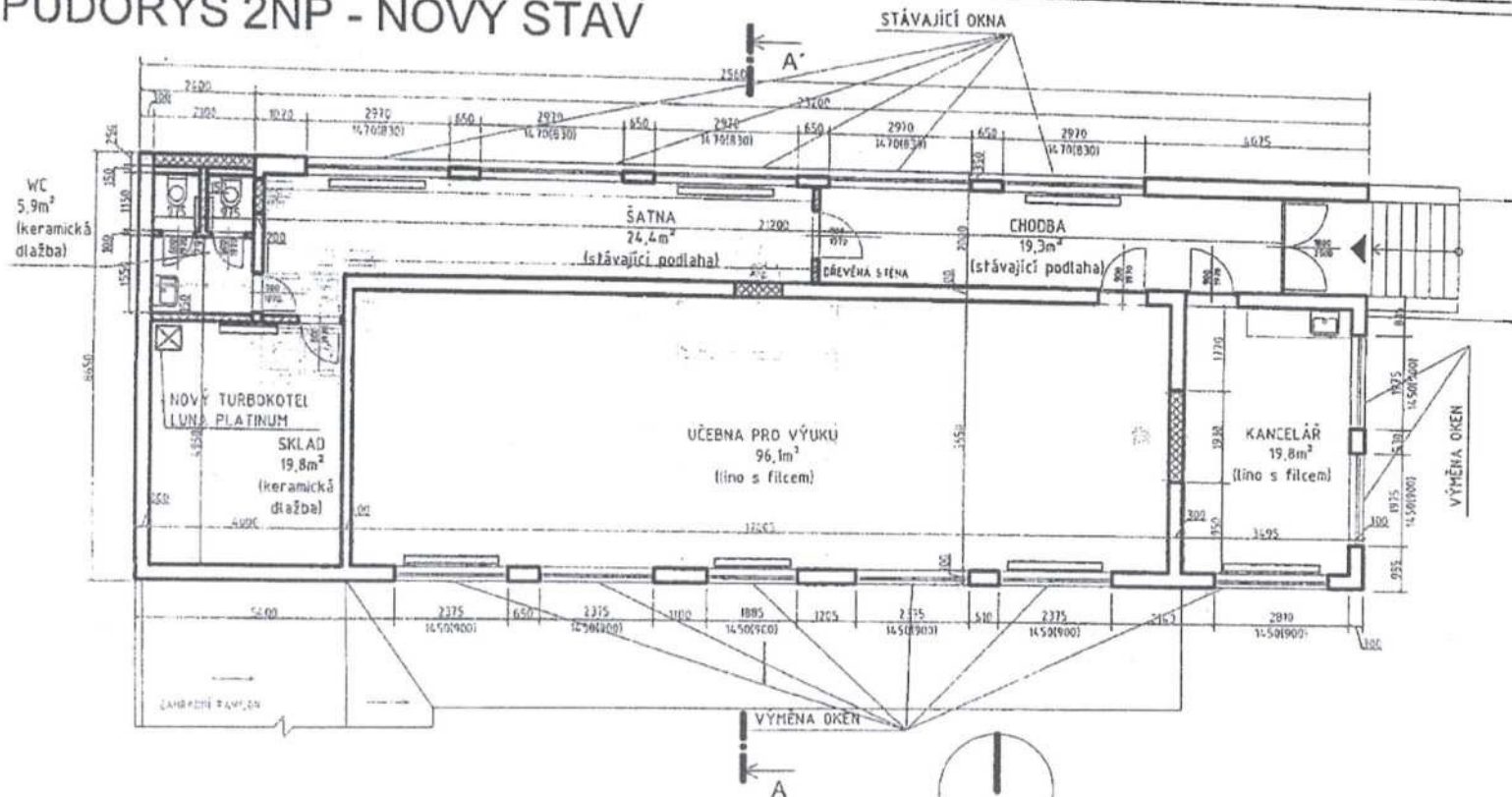


za nájemce  
MUDr. Kateřina Kapounková  
předsedkyně





# PŮDORYS 2NP - NOVÝ STAV



## OZNAČENÍ HMOT

- STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
- NOVÉ KONSTRUKCE
- VYZDÍVKY Z TVÁRNICE YTONG
- BOURANÉ KONSTRUKCE
- NOVÁ OTOPNÁ TĚLESA

## POZNÁMKA

VÝMĚNA VŠECH STÁVAJÍCÍCH DŘEVĚNÝCH OKEN ZA PLASTOVÁ S IZOLAČNÍM DVOJSKLEM (U=1,2) S VÝJIMKOU OKEN NA SEVERNÍ STĚNĚ



±0,000=1.NP

Zodpovědný projektant:	Kontroloval:	Vypracoval:	<b>TRASKO</b> <small>Ná Housce 487/8, 682 01 Vyškov Tel: 517 343 999, Fax: 517 343 994 Email: trasko@trasko.cz Web: www.trasko.cz GPS: 48°15'55.099"N 16°50'54.67"E</small>
Zakázkové číslo: 14-05-13	Stupeň:	Fornát: 1xA4	
Datum: 06/2013	Křsto:		
Stavbník: Město Vyškov Masarykovo náměstí 108/1, 682 01 Vyškov			Autorizace: 
Akce: ZŠ Purkyňova - stavební úpravy			
Objekt: Zahradní pavilón			
Obsah: PŮDORYS 2NP - NOVÝ STAV			Číslo výkresu: 01 Mřítko: 1:150 Paré:





## Předávací protokol k nájemní smlouvě

Smluvní strany:

Pronajímatel: **Základní škola Vyškov, Purkyňova 39, příspěvková organizace**  
Se sídlem: Purkyňova 308/39, Nosálovice, 682 01 Vyškov  
Zastoupen: Mgr. Lud'kem Höferem, Ph. D.  
IČO: 42660556  
(předávající)

a

Nájemce: **Sportovní klub TRASKO Vyškov, z. s.**  
Se sídlem: Drnovská 413/39a, Nosálovice, 682 01 Vyškov  
Zastoupen: MUDr. Kateřinou Kapounkovou  
IČO: 69703183  
(přebírající)

Svámi podpisy níže obě strany potvrzují, že byly předány tyto klíče:

- 1 ks klíč brána Čapkova
- 1 ks klíč branka Čapkova
- 1 ks klíč vstupní dveře Zahradní pavilon

MUDr. Kateřina Kapounková tímto potvrzuje převzetí výše uvedených klíčů.

Ve Vyškově dne 16. 4. 2023



Mgr. Luděk Höfer, Ph. D.  
ZŠ Vyškov, Purkyňova 39, p.o.



MUDr. Kateřina Kapounková  
SK TRASKO Vyškov

