

**Pronajímatel: Integrovaná střední škola Slavkov u Brna, příspěvková organizace**

Sídlo: Tyršova 479, 684 01 Slavkov u Brna

IČO: 49408381 DIČ: CZ49408381

Zastoupená: Mgr. Vladislavou Kulhánkovou, ředitelkou školy

Bankovní s

číslo účtu:

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Nájemce: Základní škola Prameny**

Sídlo: 68301 Rousínov – Královopolské Vážany 230

IČO: 04084454

Zastoupená: Mgr. Martinou Zitovou, Ph.D., ředitelkou školy

Bankovní

číslo účtu

neplátce DPH

(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, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## **SMLOUVU O NÁJMU**

### **I.**

#### **Vlastnictví předmětu nájmu**

1. Jihomoravský kraj je výlučným vlastníkem níže uvedeného majetku, a to pozemku p. č. 246/2 v k. ú. Rousínov u Vyškova, v obci Rousínov, jehož součástí je budova č. p. 224, na adrese Tyršova 224/16, Rousínov. Tento majetek je na základě Zřizovací listiny ze dne 30. 4. 2015, č. j. 20/161 předán k hospodaření pronajímateli.
2. Pronajímatel je oprávněn na základě Čl. VI. odst. 6 Zřizovací listiny ze dne 30. 4. 2015 č. j. 20/161 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 o celkové výměře 647 m<sup>2</sup> (17 místností, včetně chodby a sociálního zařízení) nacházející se ve 3.NP budovy specifikované v čl. I.
2. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá.

### **III.**

#### **Účel nájmu**

1. Pronajímatel pronajímá prostory uvedené v čl. II. této smlouvy za účelem výkonu činnosti základní školy s maximálním počtem 90 žáků, školní družiny a školní jídelny – výdejny pro žáky prvního a druhého stupně základní školy, zájmových kroužků a akcí organizovaných nájemcem na základě zápisu do rejstříku škol a školských zařízení.

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 01. 09. 2023 do 31. 08. 2024.

#### V.

#### Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu

1. Smluvní strany se dohodly a nájemce se zavazuje k úhradě **nájemného** ve výši **36 458 Kč za měsíc** a dále pak k úhradě za **plnění spojená s užíváním předmětu** nájmu dle čl. VI. odst. 1 v celkové výši **28 763 Kč za měsíc +** bude připočtena **DPH** podle platné sazby v okamžiku vyúčtování.
2. V případě prodlení se splácením nájemného nebo úhrad je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení, jehož výše se stanoví podle právních předpisů.
3. Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu budou na základě dohody smluvních stran hrazeny měsíčně na účet pronajímatele číslo účtu 9012070277, vedený u Komerční banky, a to do 25. kalendářního dne předcházejícího měsíce na základě faktury od pronajímatele vystavené vždy do 10. kalendářního dne v měsíci, přičemž první platbu ve výši 71 261 Kč včetně DPH uhradí nájemce při podpisu smlouvy.
4. Výše nájemného se v kalendářním roce 2024 zvýší o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí rok, a to tak, že se zvyšuje výše nájemného stanovená pro rok 2023. Výše nájemného se zvýší od měsíce ledna. Výši nájemného pro kalendářní rok 2024, upravenou o výše uvedenou míru inflace v předchozím kalendářním roce, sdělí pronajímatel nájemci do jednoho měsíce od zveřejnění Českým statistickým úřadem. Neuhrazené nájemné od začátku kalendářního roku 2024 doplatí nájemce spolu s nejbližší splátkou nájemného po oznámení změny výše nájemného. Toto ustanovení se nepoužije, pokud by meziroční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen byla záporná.
5. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nájmu, dojde-li ke změně cen u dodavatelů, je však povinen tuto změnu písemně nájemci oznámit. Nájemce se zavazuje hradit nově stanovenou výši úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu od měsíce následujícího poté, co mu bylo doručeno písemné sdělení.

#### VI.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen zajistit tato plnění, spojená s užíváním předmětu nájmu: dodávku elektrické energie, dodávku vody, dodávky tepla.
2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou a v souladu s obecně platnými právními předpisy.
3. Nájemce odpovídá za dodržování platných právních předpisů v oblasti požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygienických předpisů a norem.
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. Případné stavební úpravy v pronajatých prostorách je možné provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
7. 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.

8. Nájemce si ve vlastním zájmu sjedná příslušné pojištění odpovědnosti a pojištění majetku.
9. Nájemce je oprávněn po dobu trvání nájmu v pracovní dny od 7:00 do 19:00 užívat předmět nájmu a dále je oprávněn za účelem přístupu k předmětu nájmu nevýhradně užívat i související prostory. Mimo uvedenou dobu může nájemce využívat učebny pouze na základě objednávky o pronájmu za stanovenou cenu uvedenou ve směrnici k doplňkové činnosti.
10. Nájemce umožní pronajímateli vstup do pronajatých prostor v pracovní době na dobu nezbytně nutnou za účelem kontroly užívání těchto prostor v souladu se smlouvou.
11. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci prostory fyzicky dne 1. 9. 2023 a současně předá nájemci klíče od prostor. Nájemce se zavazuje, že v den ukončení nájemního prostoru předá všechny převzaté klíče zpět pronajímateli.
12. 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.
13. V případě porušení smluvní povinnosti nájemcem sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč, 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. Pronajímatel může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět také z důvodů, uvedených v § 2309 občanského zákoníku.
5. Nájemce může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět také z důvodů, uvedených v § 2308 občanského zákoníku.
6. Výpovědní doba je tříměsíční.
7. Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
8. Ve výpovědi musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.
9. Smluvní strany se dohodly, že v případě skončení nájmu výpovědi ze strany pronajímatele, nemá nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.

## **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, ve znění pozdějších předpisů 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. Smluvní strany jsou si vědomy povinnosti zveřejnit tuto smlouvu prostřednictvím Registru smluv, v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění čteně metadat zajistí Pronajímatel.

4. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze formou písemných a očíslovaných dodatků.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden stejnopis.
6. Rada Jihomoravského kraje vyslovila dne 28.06.2023 usnesením č. 7169/23/R103 souhlas s uzavřením této smlouvy.
7. Platnost této smlouvy nastává okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

Ve Slavkově u Brna dne



Za pronajímatele:  
Integrovaná střední škola  
Slavkov u Brna, příspěvková organizace

Mgr. Vladislava Kulhánková  
ředitelka školy

V Rousínově dne



Za nájemce:  
Základní škola Prameny

Mgr. Martina Zitová, Ph.D.,  
ředitelka školy