



✉ Křížkovského 48, 664 34 Kuřim

@ skola@zamekkurim.cz

☎ +420 541 231 038

## Nájemní smlouva

č. 6/20 Z ze dne 3. 12. 2020

**Pronajímatel:** Střední odborná škola a Střední odborné učiliště Kuřim, s.r.o.  
sídlo: Křížkovského 48, 664 34 Kuřim  
IČ: 47917865  
DIČ: CZ 47917865  
bank. spojení: 201 203 621/0100  
zastoupená: Ing. Hanou Novotnou, jednatelkou  
(dále jen pronajímatel)

a

**nájemce:** Společenské a kulturní centrum Kuřim, příspěvková organizace  
sídlo: nám. Osvobození 902/1  
IČ: 07577346  
bank. spojení:  
zastoupené: Bc. Kateřinou Rovnou, ředitelkou příspěvkové organizace  
(dále jen nájemce)

sjednávají v souladu s § 2201 až 2234 a s § 2302 až 2315 z.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění (dále jen OZ), tuto smlouvu:

### I.

#### Předmět a účel nájmu

- I.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem věci-pozemku a stavby zámek Kuřim p.č. 754, nacházejících se v Kuřimi, ulice Křížkovského, č.p. 48/2, zapsaných na LV č.3329 pro obec Kuřim u Katastrálního úřadu Brno-venkov.
- I.2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání sál včetně chodby a přilehlé kanceláře, nacházející se v prvním podlaží levé poloviny středové části objektu zámek Kuřim, Křížkovského 48/2 v Kuřimi (dále jen *galerii*) o celkové přibližné ploše 175 m<sup>2</sup>, za účelem využití jako výstavních a společenských prostor pro veřejnost.
- I.3. Pronajímatel umožní nájemci užívání přilehlých spojovacích chodeb, hygienických zařízení a úklidové komory v prvním a druhém podlaží u středového schodiště (dále jen *společných prostor*).

## II.

### Práva a povinnosti pronajímatele

- II.1. Pronajímatel se zavazuje udržovat *galerii a společné prostory* stavebně v takovém stavu, aby mohly sloužit k sjednanému účelu.
- II.2. Oznámí-li to pronajímatel v přiměřené době předem, umožní mu nájemce prohlídku *galerie* jakož i přístup do *galerie* za účelem provedení potřebných stavebních oprav a údržby, popřípadě revizí rozvodné sítě. Předchozí oznámení se nevyžaduje, jeli nezbytné zabránit škodě nebo újmě na zdraví. Z tohoto důvodu má pronajímatel právo mít klíč od *galerie*.
- II.3. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci po dobu nájmu tyto nezbytné služby: vytápění, osvětlení, dodávka vody a odvod odpadních vod a stavební údržba *galerie a společných prostor*. Vytápění může být v době školních prázdnin mírně omezeno.
- II.4. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci využívání služeb odpadového hospodářství pronajímatele v běžném rozsahu.
- II.5. Pronajímatel neodpovídá za majetek vnesený do *galerie a společných prostor* nájemcem, jeho pracovníky a hosty.

## III.

### Práva a povinnosti nájemce

- III.1. Nájemce je povinen užívat *galerii a společné prostory* jako správný hospodář a k sjednanému účelu.
- III.2. Nájemce nemá právo bez souhlasu pronajímatele *galerii* přenechat třetí osobě.
- III.3. Nájemce má právo bez souhlasu pronajímatele *galerii* poskytnout ke krátkodobému využití třetí osobě pro poskytnutí obdobných služeb veřejnosti.
- III.4. Nájemce nemá právo bez souhlasu pronajímatele provádět v *galerii* stavební úpravy a manipulovat s elektroinstalací. V případě ukončení nájmu se nájemce zavazuje uvést případné stavební úpravy do přiměřeně původního stavu, pokud se strany nedohodnou jinak.
- III.5. Nájemce je povinen vzniklé vady *galerie a společných prostor*, které má odstraňovat pronajímatel, ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu.
- III.6. Nájemce je povinen dodržovat v *galerii a ve společných prostorách* bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy a zajistit dodržování těchto předpisů i ze strany svých pracovníků a hostů.
- III.7. Nájemce nemá právo odkládat své věci bez souhlasu pronajímatele ve *společných prostorách*.
- III.8. Nájemce je povinen dbát skutečnosti, že se pohybuje v bezprostřední blízkosti školského zařízení a zajistit tento ohled i ze strany svých pracovníků a hostů.
- III.9. Nájemce má právo po domluvě s pronajímatelem umístit na objekt své návštějí.

- III.10. Nájemce se zavazuje poskytovat svoje služby pro veřejnost v době 6.00 – 22.00 hodin, pokud se nedohodnou s pronajímatelem jinak.
- III.11. Nájemce bere na vědomí, že pracovníci a hosté nájemce nemohou parkovat na nádvoří zámku Kuřim a zavazuje se dotčené osoby o této skutečnosti informovat.

#### IV.

##### Nájemné a jiné platby

- IV.1. Nájemce je povinen platit pronajímátele za *galerii a společné prostory* dle bodu I.2 a I.3 této smlouvy nájemné ve výši 14 950 Kč za měsíc.
- IV.2. Nájemce je povinen provádět pronajímátele úhradu služeb dle bodu II.3 a II.4 této smlouvy: ve výši 5000 Kč + 21 % DPH za měsíc. Platby DPH se mění v případě změny sazby DPH.
- IV.3. Celkovou platbu ve výši **21 000 Kč** (14 950 Kč nájemné + 5 000 Kč služby + 1 050 Kč DPH 21 %) je nájemce povinen uhradit pronajímátele bankovním převodem na základě faktury vystavené pronajímátele a to do 20. dne následného kalendářního měsíce. Ceny jsou smluvní.
- IV.4. Pronajímátele dále poskytuje nájemci připojení k síti internet s přenosovou rychlostí 20/5 Mbit/s, a to za úplatu 260 Kč + 21 % DPH za měsíc. Cena je smluvní.
- IV.5. Pronajímátele dále umožňuje nájemci využití nainstalovaného elektronického zabezpečovacího systému v *galerii*, s tím, že nájemce uhradí dodavatelské firmě náklady na případné přeprogramování a náklady na periodické revize.

#### V.

##### Trvání a skončení nájmu

- V.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 6 kalendářních měsíců, to je do **30. 6. 2021**.
- V.2. Po uplynutí doby dle bodu V.1. této smlouvy se smluvní strany mohou dohodnout na jejím prodloužení. Nájemce je povinen tento zájem sdělit pronajímátele nejpozději 3 měsíce před ukončením nájemní doby dle bodu V.1. této smlouvy.
- V.3. Smlouva může být ukončena:
- uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán;**
  - v tříměsíční výpovědní lhůtě**, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně
    - v případě, že je nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného nebo úhradu za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem dle této smlouvy;
    - v případě, že nájemce užívá pronajatý prostor v rozporu se smlouvou a své pochybení nenapraví na základě výzvy k nápravě;
    - v případě, že pronajatý prostor ztratí způsobilost ke sjednanému účelu užívání;
    - v případě, že pronajímátele hrubě porušuje své povinnosti vůči nájemci.
- V.4. Smluvní strany se mohou dohodnout i na dřívějším skončení nájmu.

- V.5. Nájemce je povinen v případě ukončení nájmu předat *galerii* pronajímateli alespoň ve stavu v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Je povinen *galerii* vyklidit od jím vnesených věcí a odstranit důsledky jím provedených úprav, tak i úprav provedených původním nájemcem Městem Kuřimi (smlouva č. 20/16Z ze dne 28. 7. 2016), pokud se s pronajímatelem nedohodnou jinak.

## VI.

### Závěrečná ujednání

- VI.1. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, na kterých se smluvní strany dohodnou.
- VI.2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou provedeních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
- VI.3. Tato smlouva vstupuje v platnost podpisem poslední ze smluvních stran a nabývá účinnosti ke dni 1. 1. 2021.

SOŠ a SOU Kuřim, s.r.o.

pronajímatel

Společenské a kulturní centrum Kuřim,  
příspěvková organizace  
nám. Osvobození 002/1

nájemce

V Kuřimi dne 9. 12. 2020