

Smlouva o vypořádání závazků

uzavřená dle § 1746, odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi těmito smluvními stranami:

Dodavatelem: Základní škola a Mateřská škola Dr.Joklíka, příspěvková organizace města Kyjova,
Sídliště U Vodojemu 1261, 697 01 Kyjov, IČO: 48847747

a

Objednatelem: Nej.cz s.r.o., Kaplanova 2252/8, Chodov, 148 00 Praha 4,
IČO: 03213595

I.

Popis skutkového stavu

1. Smluvní strany uzavřely dne 12. 5. 2022 nájemní smlouvu č. NEJ/2021/53/NS, jejímž předmětem bylo pronájem místnosti v přízemí pavilonu C dveře č. 65.
2. Strana dodavatele je povinným subjektem pro zveřejňování v registru smluv dle smlouvy uvedené v ustanovení odst. 1. tohoto článku a má povinnost uzavřenou smlouvu zveřejnit postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
3. Obě smluvní strany shodně konstatují, že do okamžiku sjednání této smlouvy nedošlo k uveřejnění smlouvy uvedené v odst. 1 tohoto článku v registru smluv, a že jsou si vědomy právních následků s tím spojených.
4. V zájmu úpravy vzájemných práv a povinností vyplývajících z původně sjednané smlouvy, s ohledem na skutečnost, že obě strany jednaly s vědomím závaznosti uzavřené smlouvy a v souladu s jejím obsahem plnily, co si vzájemně ujednaly, a ve snaze napravit stav vzniklý v důsledku neuveřejnění smlouvy v registru smluv, sjednávají smluvní strany tuto novou smlouvu ve znění, jak je dále uvedeno.

II.

Práva a závazky smluvních stran

1. Smluvní strany si tímto ujednáním vzájemně stvrzují, že obsah vzájemných práv a povinností, který touto smlouvou nově sjednávají, je zcela a beze zbytku vyjádřen textem původně sjednané smlouvy, která tvoří pro tyto účely přílohu této smlouvy.
2. Smluvní strany prohlašují, že veškerá vzájemně poskytnutá plnění na základě původně sjednané smlouvy považují za plnění dle této smlouvy a že v souvislosti se vzájemně poskytnutým plněním nebudou vzájemně vznášet vůči druhé smluvní straně nároky z titulu bezdůvodného obohacení.
3. Smluvní strany prohlašují, že veškerá budoucí plnění z této smlouvy, která mají být od okamžiku jejího uveřejnění v registru smluv plněna v souladu s obsahem vzájemných závazků vyjádřeným v příloze této smlouvy, budou splněna podle sjednaných podmínek.

4. Smluvní strana, která je povinným subjektem pro zveřejňování v registru smluv dle smlouvy uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy, se tímto zavazuje druhé smluvní straně k neprodlenému zveřejnění této smlouvy a její kompletní přílohy v registru smluv v souladu s ustanovením § 5 zákona o registru smluv.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva o vypořádání závazků nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
2. Tato smlouva o vypořádání závazků je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý s hodnotou originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis.

Příloha č. 1 – Smlouva č. NEJ/2021/53/NS ze dne 12.5.2022

V Kyjově dne 1.11.2023

.....
RNDr. Vlastimil Válka
ředitel


V Kyjově dne 1.11.2023

.....

Nájemní smlouva č. NEJ/2021/053/NS

dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

kterou uzavřely tyto smluvní strany:

Obchodní firma: **Nej.cz s.r.o.**
Zastoupena: 

Se sídlem: Kaplanova 2252/8, Chodov, 148 00 Praha 4
IČ: 03213595
DIČ: CZ03213595
Zápis v obchodním rejstříku: Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 228799
Dále pro účely této smlouvy jen: **nájemce**

a

Obchodní firma: **Základní škola a Mateřská škola Dr. Joklíka, příspěvková organizace města Kyjova**
Zastoupena: RNDr. Vlastimilem Válkou, ředitelem
Se sídlem: Sídliště U Vodojemu 1261/18, 697 01 Kyjov
IČO: 48847747
DIČ: neplátce DPH
Zápis v obchodním rejstříku: Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl Pr, vložka 1593
Dále pro účely této smlouvy jen: **pronajímatel**

uzavírají následující smlouvu o pronájmu prostor sloužících k podnikání (dále jen „smlouva“):

1. Předmět smlouvy

- 1.1. Na základě své zřizovací listiny ze dne 1. 7. 2011 vydané vlastníkem nemovitosti, kterým je město Kyjov, IČ: 00285030, sídlo Masarykovo nám. 30, 697 01 Kyjov, je pronajímatel oprávněn užívat budovu s č. p. 1261, která je součástí pozemku p.č. st. 2692/1, zapsanou na listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Kyjov, a tuto budovu je oprávněn dále pronajímat.

- 1.2. Předmětem nájmu jsou tyto prostory:
místnost v přízemí pavilonu C dveře č. 65 podlahová plocha místnosti 19,5 m².
Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který jako Příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- 1.3. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu do užívání nájemce a nájemce se zavazuje předmět nájmu převzít a platit za pronájem předmětu nájmu nájemné sjednané dle této smlouvy.
- 1.4. Předmět nájmu se pronajímá za účelem umístění technologického zařízení k provozování sítě elektronických komunikací a poskytování služeb elektronických komunikací.

2. Nájemné a platba

- 2.1. Nájemné je stanoveno dohodou a činí 2.200,- Kč za kalendářní měsíc. Pokud se pronajímatel stane plátcem DPH, zavazují se smluvní strany jednat o úpravě výše nájemného, tj. o jeho navýšení o platnou DPH. Nájemné je splatné měsíčně do 10. dne kalendářního měsíce na daný měsíc.
- 2.2. Úhrada služeb s nájmem spojených: voda není poskytována, spotřeba elektrické energie na osvětlení prostor a vytápění jsou zahrnuty ve sjednaném nájemném, elektrická energie na provoz elektronického zařízení nájemce je odebírána z odběrného místa nájemce, které bylo za tímto účelem zřízeno.

3. Závazky pronajímatele

- 3.1. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu a umožnit mu jeho užívání k účelu sjednanému v této smlouvě. O předání prostor bude sepsán protokol.
- 3.2. Pronajímatel poskytne nájemci nebo jeho oprávněnému zástupci v kteroukoliv dobu platnosti nájemní smlouvy volný přístup k předmětu nájmu. Nájemce předá pro tento účel pronajímateli jmenný seznam oprávněných osob.
- 3.3. Přístup do budovy školy je nájemci povolen pouze po předchozí dohodě se školníkem, a to buď hlavním vchodem, nebo v běžné provozní době i vchodem pro zaměstnance.
- 3.4. Pronajímatel uvědomí nájemce minimálně 7 dní předem o potřebě provedení opravy či jiných prací, které by mohly ohrozit nebo omezit činnost nájemce v pronajatých prostorách.
- 3.5. Pronajímatel prohlašuje, že budova uvedená v odst. 1. 1. je pojištěna proti živelným pohromám. Neodpovídá však za případné škody způsobené nájemci na hodnotách nájemcem vnesených do pronajatých prostor. Pronajímatel však odpovídá za škody způsobené nájemci vlivem špatného stavu předmětu nájmu, pokud byl na tento stav prokazatelně upozorněn a závadný stav včas neodstranil.

4. Závazky nájemce

- 4.1. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude používat v rozsahu a k účelu daném v článku 1.

- 4.2. Nájemce prohlašuje, že splňuje všechny legislativní podmínky pro činnost, kterou bude provozovat v předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje instalovat v předmětu nájmu pouze taková zařízení, která splňují požadavky příslušných norem a mají předepsanou homologaci nebo atest, pokud jsou tyto právním předpisem vyžadovány. Za splnění těchto povinností nese plnou odpovědnost nájemce.
- 4.3. Nájemce se zavazuje, že s předmětem nájmu bude řádně zacházet a pokud jeho činností dojde k prokazatelné škodě na předmětu nájmu, je povinen škodu nahradit.
- 4.4. Nájemce se zavazuje při provozování své činnosti dodržovat v předmětu nájmu příslušné hygienické a technické předpisy, především z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku pronajímatele. Za požární ochranu v předmětu nájmu odpovídá nájemce podle obecně závazných právních předpisů. Nájemce je povinen řídit se požárním řádem a seznámit se s rozmístěním požární techniky v objektu.
- 4.5. Při případném ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení.

5. Platnost smlouvy a zánik smluvního vztahu

- 5.1. Nájem se uzavírá na dobu určitou 3 let ode dne účinnosti této smlouvy.
- 5.2. Po uplynutí sjednané doby určité přechází doba trvání nájmu na dobu neurčitou v případě, že kterákoliv smluvní strana neoznámí druhé smluvní straně nejméně jeden měsíc před uplynutím nájmu na dobu určitou, že prodloužení nájmu na dobu neurčitou neakceptuje.
- 5.3. Obě strany mohou smlouvu vypovědět po uplynutí sjednané doby určité v odst. 5.1 tohoto článku s výpovědní lhůtou 6 měsíců.
- 5.4. Před ukončením sjednané doby určité lze nájem ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran.
- 5.5. Odstoupení od smlouvy: Odstoupit od smlouvy je oprávněna každá ze smluvních stran, a to z důvodů stanovených obecně závaznými právními předpisy, zejm. zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Právní účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení tohoto odstoupení druhé smluvní straně.
- 5.6. Odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele: v případě, že nájemce, který je v prodlení s úhradou nájemného, nesplní svou povinnost ani v náhradní 15-denní lhůtě, která mu k tomu byla pronajímatelem k úhradě dlužného nájemného poskytnuta, a dále v případě jiného hrubého porušení povinností z nájmu prostor vyplývajících. Právní účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení tohoto odstoupení nájemci. Ustanovení předchozího odstavce zůstává nedotčeno.

6. Povinnosti obou smluvních stran

- 6.1. Smluvní strany společně prohlašují, že tato nájemní smlouva je uzavírána v návaznosti na smlouvu o poskytování služeb elektronických komunikací mezi nájemcem jako poskytovatelem služeb a pronajímatelem jako zákazníkem. Měsíční výše úhrady za poskytované služby elektronických komunikací bude ve stejné výši, jako je výše nájemného dle této nájemní smlouvy. V případě, že by některá ze smluvních stran požadovala

navýšení úhrad, tj. pronajímatel navýšení nájemného nebo nájemce navýšení úhrady za služby elektronických komunikací, zavazují se strany tento požadavek spolu projednat. Pokud nedojde ke shodě, je každá ze smluvních stran oprávněna tuto nájemní smlouvu vypovědět s šestiměsíční výpovědní lhůtou a to i před uplynutím doby sjednané v bodě 5.1.

- 6.2. Obě smluvní strany jsou povinny aktivně a bez zbytečného prodlení informovat druhou stranu o vzniku skutečností, které by mohly ovlivnit platnost smlouvy nebo jednotlivých ustanovení.
- 6.3. Sjednává se, že obsah této smlouvy v platném znění je vázán vzájemnou ochranou obchodního tajemství. Smluvní strany se zejména zavazují, že použijí informace týkající se tohoto obchodního tajemství výlučně pro činnost související s realizací a využitím předmětu společného obchodního zájmu a nesmí je dále rozšiřovat nebo zpřístupňovat třetí straně.
- 6.4. Po ukončení smluvního vztahu jsou strany povinny uhradit vzájemně veškeré své pohledávky vzniklé jim v době účinnosti smluvního vztahu.

7. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Vztahy vyplývající z této smlouvy se řídí výhradně českým právem.
- 7.2. Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
- 7.3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za pro ně nápadně nevýhodných podmínek.
- 7.4. Veškeré z této smlouvy v budoucnu vzešlé majetkové spory se strany zavazují řešit v řízení před obecným soudem.
- 7.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem uzavření smlouvy, tj. dnem podpisu obou smluvních stran, nebo osobami jimi zmocněnými. Tato smlouva bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, uveřejněna v registru smluv. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v Registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění smlouvy zajistí pronajímatel.
- 7.6. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky oboustranně odsouhlasenými a podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 7.7. Smlouva je sepsána ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení.

Seznam příloh:

Příloha č. 1: Předmět nájmu

Příloha č. 2: Předávací protokol

V Brně dne ... 12.5.2022

V Kyjově dne ... 12.5.2022

Za nájemce:

Za pronajímatele:

Nej.cz s.r.o.

Základní škola a Mateřská škola Dr. Joklíka,
příspěvková organizace města Kyjova
RNDr. Vlastimil Válka, ředitel*Vlastimil Válka 12.5.2022*

Město Kyjov, jakožto vlastník předmětu nájmu dle této smlouvy, souhlasí s uzavřením této smlouvy.

V Kyjově dne 12.5.2022

Mgr. František Lukl, MPA
starosta města Kyjova

ZŠ a MŠ Dr. JOKLÍKA přísp. org. města Kyjova
Došlo dne: 21. 06. 2022
Č.j. <i>32.42.2/101/2022</i>
Počet listů: <i>5</i>

Příloha č. 1 – Situace předmětu nájmu



PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

k nájemní smlouvě NEJ/2021/053/NS

- 1. Nej.cz s.r.o.**
IČO: 03213595
Kaplanova 2252/8, Chodov, 148 00 Praha 4
Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 228799
dále jen jako „přebírající“
- 2. Základní škola a Mateřská škola DR. Joklíka, příspěvková organizace města Kyjova**
IČO: 48847747
Sídliště U Vodojemu 1261/18, 697 01 Kyjov
Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl Pr, vložka 1593
dále jen jako „předávající“

I. PŘEDMĚT PŘEDÁNÍ

1. část prostoru pro umístění technologického zařízení za účelem provozování sítě elektronických komunikací a poskytování služeb elektronických komunikací včetně přívodu elektřiny 220V, na adrese Síd. U Vodojemu 1261/18, 697 01 Kyjov, v budově č.p. 1261, jako nedílné součásti pozemku p.č. st. 2692/1, v k.ú. Kyjov; (dále jen „Předmět nájmu“).

II. PŘÍSLUŠENSTVÍ A MĚŘIDLA

bez měřidel

počet klíčů² ks

III.

1. Předávající a přebírající potvrzují, že údaje uvedené v tomto protokolu odpovídají skutečnosti.
2. Řádné předání a převzetí Předmětu nájmu věci potvrzují smluvní strany podpisem této smlouvy.

V Kyjově dne 1.4. 2022

Nej.cz s.r.o.

Základní škola a Mateřská škola DR.
Joklíka, příspěvková organizace města
Kyjova