



MUBLX00DEHCN

S M L O U V A
o nájmu nebytových prostor (prostorů sloužících k podnikání)
č. O202300084

Město Blatná, IČO 00250996, DIČ CZ 00250996, se sídlem tř. T. G. Masaryka 322, 388 01 Blatná, zastoupené starostou panem Ing. Robertem Flanderou, jako pronajímatel na straně jedné,

a

Rodinná školka Špuntík z.s., IČO 06520146, se sídlem Jana Wericha 688, 388 01 Blatná, zastoupená předsedkyní výboru a jednatelkou spolku paní Mgr. Kateřinou Corakidu, jako nájemce na straně druhé, uzavírají tuto

S M L O U V U
o nájmu nebytových prostor (prostorů sloužících k podnikání):

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku st.p.č. 1561/2, jehož součástí je stavba – budova číslo popisné 1060, který je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice na listu vlastnictví č. 1 pro obec a katastrální území Blatná. Předmětem této smlouvy je „Přístavba objektu pro dětskou skupinu k ZŠ Holečkova, Blatná“. Na předmět nájmu byl vydán kolaudační souhlas s užíváním stavby č.j. MUBL 20618/2023, sp. zn. OVÚP/20284/2023/BI Městským úřadem Blatná, odborem výstavby a územního plánování dne 6.12.2023. Přístavba byla zaměřena geometrickým plánem č. 3225-168/2023, který nebyl v době podpisu této smlouvy doposud zapsán ve veřejném seznamu (v katastru nemovitostí). Grafická část geometrického plánu tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

II.

V budově uvedené v čl. I se nachází nebytové prostory - prostory sloužící k podnikání o celkové výměře 122 m². Výše uvedené prostory jsou vyznačeny na schematicém nákrese v příloze č 1. této smlouvy. Prostory jsou určeny pro poskytování služeb v péči o děti v předškolním věku. Společně s pronajatými prostorami je nájemce oprávněn užívat pobytovou terasu o ploše cca 41 m² a část nádvoří umístěného na části pozemku p.č. 896/7 jako přístupový pozemek, pozemek pro parkování a venkovní pobyt dětí. Na uvedené části pozemku je nájemce oprávněn po předchozím písemném souhlasu pronajímatele zřizovat drobné dočasné stavby související s činností nájemce.

III.

Pronajímatel přenechává nájemci prostory uvedené v čl. II. této smlouvy zejména za účelem činnosti nájemce v souladu s jeho zřizovací listinou, zejména pak za účelem poskytování služeb - péče o děti v předškolním věku v rámci dětské skupiny. Nájemce není oprávněn prostory přenechávat do podnájmu třetím osobám, vyjma subjektů zřizovaných nájemcem.

IV.

Nájemné je sjednáno dohodou ve výši 895,- Kč/1 m²/1 rok, tj. celkem 109.190,- Kč/rok (27.297,50 Kč za čtvrtletí). Nájemné bude hrazeno nájemcem na účet správce prostor, kterým je



MUBLX00DEHCN

společnost Technické služby města Blatné, s.r.o. (správa bytů) číslo účtu 4192900297/0100, variabilní symbol 16520146 čtvrtletně a to vždy nejpozději do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí.

Pronajímatel má právo dohodnuté základní nájemné jednostranně zvyšovat o míru inflace vyhlášenou příslušným orgánem České republiky za rok předcházející, a to vždy k datu 1. ledna příslušného roku. Základem pro výpočet nájemného na další období je vždy zvýšené základní nájemné roku předchozího. Nájemce si na své náklady zajistí dodávku služeb souvisejících s dodávkou tepla, el. energie, vodného, stočného a odvoz odpadu.

V.

Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajímaných prostorů a tyto jsou způsobilé ke smlouvenému účelu užívání. Nájemce je oprávněn provádět úpravy pronajatých prostorů a pronajímatel dává touto smlouvou souhlas se stavebními úpravami pronajatých prostor. Rozsah stavebních úprav je nájemce povinen konzultovat s pronajímatelem a realizovat je po souhlasu pronajímatele.

VI.

1. Pronajímatel je povinen:

- a) odevzdat nájemci prostory ve stavu způsobilém k užívání;
- b) umožnit nájemci a podnájemcům nerušeně užívat prostory v souladu s touto smlouvou;
- c) udržovat prostory v provozuschopném stavu;
- d) umožnit nájemci prostor umístit na nemovitosti uvedené v čl. I reklamní nebo informační štít nebo informační ceduli, který nebude v rozporu s obecně závaznými předpisy.

2. Pronajímatel má právo:

- a) vstupu do prostorů za přítomnosti nájemce nebo podnájemce za účelem kontroly, zda jsou užívány řádně ke sjednanému účelu;
- b) vstupu do prostoru za účelem provádění oprav.

3. Nájemce je povinen:

- a) při užívání prostorů dodržovat protipožární předpisy a předpisy platné na úseku ochrany a bezpečnosti práce;
- b) platit řádně, včas a v souladu s touto smlouvou sjednané nájemné, jakož i další případné platby z ní vyplývající;
- c) s péčí řádného hospodáře užívat prostory, provádět běžné opravy a v případě poškození, zničení nebo opotřebení prostorů nad míru běžného užívání uhradit pronajímateli vzniklé škody nebo uvést tento majetek do původního stavu odpovídajícího běžnému opotřebení za dobu užívání;
- d) ke dni skončení nájmu předat pronajímateli prostory, v jakém je do nájmu převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení za dobu nájmu;
- e) oznámit pronajímateli potřebu oprav (mimo oprav běžných), které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla;
- f) umožnit pronajímateli po celou dobu trvání nájemního vztahu po předchozím oznámení provedení prohlídky prostorů za účelem ověření jeho stavu a stavu jeho



MUBLX00DEHCN

vybavení, předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě a hrozí-li nebezpečí z prodlení

- g) uzavřít pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozem a v případě vzniku pojistné události v pronajatých prostorách tuto skutečnost oznámit pronajímateli;
- h) osadit prostory vybavením nutným k provozu činnosti nájemce.

4. Nájemce má právo:

- a) užívat prostory v souladu s touto smlouvou pouze k podnikatelské činnosti, ke které má oprávnění;
- b) provést na své náklady rekonstrukci prostor pro splnění účelu nájmu. Způsob odpisů vynaložených nákladů bude řešen dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem.
- c) užívat vybavení a movité věci, které jsou v prostorách umístěny. Seznam vybavení bude součástí předávacího protokolu.

VII.

Smlouva je platná od 1. 12. 2023, uzavírá se na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou v délce 6 měsíců, která počne plynout prvním dnem měsíce následujícího po jejím doručení druhé straně.

Pronajímatel je při změně vlastnictví k předmětu nájmu povinen seznámit nabyvatele se zněním této nájemní smlouvy. Při změně vlastnictví přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka v souladu s § 2221 a násl. občanského zákoníku.

VIII.

Účastníci výslovně souhlasí s tím, aby byla tato smlouva uvedena v přehledu smluv vedeném městem Blatná, který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Účastníci výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách města Blatná na síti Internet (www.mesto-blatna.cz), případně na externím úložišti dat k tomu určeném dle platné legislativy, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Účastníci dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Dnem uveřejněním prostřednictvím registru smluv nabývá tato smlouva účinnosti.

IX.

V neupravených částech se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, že s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí a na důkaz této své svobodné vůle připojují své podpisy.

X.

Tato smlouva může být změněna pouze písemnými dodatky podepsanými účastníky této smlouvy. Tato smlouva obsahuje sedm číslovaných stran a je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž má každý platnost originálu. Každý z účastníků obdrží po dvou vyhotoveních. Uzavření



MUBLX00DEHCN

této smlouvy bylo projednáno a schváleno usnesením rady města Blatná č. 199/23/c ze dne 19.7.2023.

V Blatné dne 8.12.2023



pronajímatel

nájemce

**Doložka - prohlášení o splnění podmínek platnosti právního úkonu
(doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích)**

Město Blatná zastoupené starostou města, panem Ing. Robertem Flandrou prohlašuje, že uzavření nájemní smlouvy mezi městem Blatná a Rodinnou školkou Špuntík z. s. bylo projednáno a schváleno (v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění) usnesením rady města č. 199/23/c dne 19.7.2023, přičemž záměr pronájmu byl v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích zveřejněn po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Blatná, včetně zveřejnění způsobem umožňující dálkový přístup na internetové stránce města (záměr byl zveřejněn od 2.6.2023 do 20.6.2023), čímž byly splněny zákonné podmínky pro majetkovou dispozici. Tato doložka je nedílnou součástí k výše uvedené smlouvě a osvědčuje platnost právního úkonu uzavření smlouvy, která je podmíněna předchozím schválením, čímž se potvrzuje splnění podmínek § 41, odst. 2) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení).



Ing. Robert Flandera
starosta města Blatná



Příloha č. 1 (schematický náčrsek předmětu nájmu)



