

Smlouva o nájmu prostor v objektu SVČ Lužánky

Čl. I.

Pronajímatel: **Lužánky – středisko volného času Brno, příspěvková organizace**

Sídlo: Lidická 1880/50, Brno, 602 00

Zastoupený: ředitelem, Mgr. Janem Ondrouškem

IČO: 00401803

číslo účtu: 2100163623/2010

(dále jen pronajímatel)

Nájemce: **Základní škola TALENT Vyškov s.r.o.**

Sídlo: Brněnská 364/17, Vyškov-Město, 682 01 Vyškov

Zastoupený: Mgr. Zdeňkem Kratochvílem, jednatelem společnosti

IČO: 09957511

č. účtu : 2301946595 / 2010

společnost zapsaná v obchodním rejstříku pod C 121835 vedená u Krajského soudu v Brně

(dále jen nájemce)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto nájemní smlouvu.

Čl. II.

1. Pronajímatel prohlašuje, že budova č. p. 1084, postavená na pozemku parc. č. 1452/2, k.ú. Kuřim je ve vlastnictví Jihomoravského kraje, a že nájem sjednaný touto smlouvou je v souladu se zřizovací listinou Lužánek – střediska volného času Brno, příspěvkovou organizací (dále jen SVČ Lužánky).
2. Předmětem této nájemní smlouvy je užívání prostor učeben v přízemí, šatny a kanceláře pro pedagogy v objektu SVČ Lužánky, na adrese: Jungmannova 1084/1, 664 34 Kuřim, včetně vybavení movitým majetkem, který je ve vlastnictví pronajímatele, a to za účelem zřízení odloučeného pracoviště nájemce Základní školy TALENT Vyškov s.r.o., Brněnská 364/17, Vyškov-Město, 682 01 Vyškov. Na základě této nájemní smlouvy je nájemce oprávněn užívat pronajímatelem určené učebny i přílehlé sociální zařízení, spoluužívat rovněž i společné prostory objektu Jungmannova 1084/1, zejména pak vchod do budovy, přístupové chodby. Pronajímatel prohlašuje, že prostory jsou způsobilé smluvenému užívání.
3. Konkrétní časový rozsah užívání předmětu nájmu bude určen dohodou obou smluvních stran, a to vždy min. 30 dnů před vlastním užíváním předmětu nájmu ze strany nájemce. Nájemce bere na vědomí, že v objektu Jungmannova 1084/1 zajišťuje pronajímatel zájmové vzdělávání, a proto je třeba veškeré vzdělávací aktivity v objektu koordinovat v dostatečném časovém předstihu.

4. Nájemce nesmí poskytnout nebytové prostory do jakéhokoli užívání třetímu subjektu a musí je užívat ke sjednanému účelu a v souladu s touto smlouvou.

Čl. III.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran a účinnosti dnem vložení této smlouvy do Registru smluv dle odst. 2 tohoto článku, ne však dříve než 1.9.2024. Smlouva je sjednána na dobu určitou a to do 31.8.2025.
2. Tato smlouva podléhá povinnosti zápisu místa poskytovaného vzdělávání do rejstříku škol a školských zařízení, který provozuje Ministerstvo Školství Mládeže a Tělovýchovy a je dostupný z <https://rejstriky.msmt.cz/rejskol/>, a zveřejnění v Registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb., o Registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel. Nájemné se začíná platit od měsíce účinnosti smlouvy dle odst. 1 tohoto článku.
3. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní lhůty, jestliže:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou
 - b) nájemce je více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného
 - c) nájemce nebo osoby, které s ním nebo v důsledku jeho činnosti užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid a pořádek
 - d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo změnách stavby, jež brání dalšímu užívání nájmu
 - e) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do užívání nebo do podnájmu třetí straně bez souhlasu pronajímatele
4. Nájemce může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní lhůty, jestliže:
 - a) předmět nájmu se bez zavinění nájemce stane nezpůsobilý ke smluvenému užívání
 - b) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti, stanovené touto smlouvou
5. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto nájemní smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu, a to s výpovědní lhůtou 30 dní, která začíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Čl. IV.

1. Výše nájemného je stanovena dohodou obou smluvních stran na 60 000 Kč včetně DPH (slovy šedesát tisíc korun českých) ročně. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele a je splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem ve dvou splátkách k 31.12.2024 a 30.6.2025. Smluvní strany se dohodly, že nájemné v sobě zahrnuje i provozní náklady pronajímatele spojené se zajištěním služeb (tj. především náklady na teplo, dodávku teplé vody, el. energie, vodné, stočné apod.).

Čl. V.

1. Nájemce bere na vědomí, že v době užívání prostor SVČ Lužánky je povinen dbát na řádnou kontrolu jak z hlediska bezpečnosti provozu, tak z hlediska požární ochrany (ve všech prostorách je zákaz kouření). Bude dbát platných bezpečnostních, protipožárních i hygienických opatření a řídit se aktuálními pokyny vydanými MŠMT a MZ i pronajímatelem. Zároveň zajistí, aby veškeré tyto předpisy dodržovaly osoby, kterým umožní do objektu přístup, tyto osoby poučí zároveň o požárním evakuačním plánu. V případě vzniku škody na zařízení či inventáři v době pronájmu je nájemce povinen tuto škodu uhradit.
2. Správu a vlastnické vztahy k movitému majetku dohodly obě strany tak, že po dobu trvání nájmu a užívání prostor v objektu Jungmannova 1084/1 nakládá nájemce s předmětným movitým majetkem s péčí řádného hospodáře. Nájemce odpovídá za poškození či nadměrné opotřebení předmětu nájmu, popř. i společných prostor, a odpovídá rovněž za škody způsobené osobami, kterým umožnil do pronajatých prostor přístup.
3. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav (havárie, poruchy apod.) a odpovídá za škodu, která by vznikla, kdyby tak neučinil. Dojde-li k jakékoli škodní události, je nájemce povinen ji okamžitě oznámit pronajímateli.
4. Nájemce na požádání umožní pronajímateli, nebo zmocněnému zástupci, prohlídku předmětu nájmu k uskutečnění kontroly stavu, způsobu a účelu jeho využívání a ke kontrole ochrany pronajatého majetku.
5. Pronajímatel je oprávněn svými pracovníky nebo pověřenými osobami, které se prokáží písemným zmocněním, provádět kontrolu i bez předchozího ohlášení.
6. Pronajímatel se zavazuje pojistit objekt proti živelným událostem. Jiný druh pojištění si nájemce sjednává svým jménem.

Čl. VI.

1. Tuto smlouvu lze doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky, které budou takto výslovně označeny a na nichž se obě smluvní strany dohodnou.
2. V ostatních náležitostech se smlouva řídí obecně platnými právními předpisy, zejména pak příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž po dvou obdrží každá smluvní strana.

4. 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 a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

.....
Mgr. Jan Ondroušek
Pronajímatel

.....
Mgr. Zdeněk Kratochvíl
Nájemce

V Brně dne: