

Pronajímatel:**KINSKÝ Žďár, a.s.**

Zámek 1/1

591 02 Žďár nad Sázavou

IČO : 46901523, DIČ: CZ 46901523

Zastupuje: Ing. Hana Blažková - člen představenstva a.s.

Ing Jan Sovák - člen představenstva a.s.

Nájemce :

Mateřská škola Žďár nad Sázavou

příspěvková organizace

Okružní 729/73

591 01 Žďár nad Sázavou

IČ: 71001565

zastupuje: Mgr. Iveta Klusáková – ředitelka školy

uzavírají tímto dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník v platném znění tuto

smlouvu o nájmu**I.****Předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 86 a na něm stojícího domu č.p. 11 (budova školky), dále pozemku p.č. 87 o výměře 20 m² (ost. pl.) a pozemku p.č. 88 o výměře 789 m² (zahrada). Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedené u Katastrální úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou pro obec Žďár nad Sázavou a katastrální území Zámek Žďár na LV č. 601.

II.**Nájemné**

1. Celková výše nájemného ke dni uzavření této smlouvy činí **386.550 Kč/rok včetně DPH** ve výši stanovené platnými a účinnými právními předpisy k okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění.

nadzemní podlaží	375 m ²	sazba	886 Kč/m ²	332.250 Kč
sklepní prostory	249 m ²	sazba	108 Kč/m ²	26.892 Kč
venkovní sklad	20 m ²	sazba	108 Kč/m ²	2.160 Kč
Zahrada – pískoviště	789 m ²	sazba	32 Kč/m ²	25.248Kč

Celkem**386.550 Kč**

2. Veškeré provozní náklady spojené s užíváním pronajaté nemovitosti hradí nájemce. Jedná se zejména o odběr elektrické energie, vodné a stočné, svoz odpadků.
3. Obě strany se dohodly, že nájemné sjednané v této smlouvě bude upravováno-navyšováno jednostranným právním jednáním pronajímatele, a to o míru inflace, za předcházející kalendářní rok, kterou stanoví ČSÚ, a to vždy s platností od 1.1. daného roku. K první úpravě-navýšení dojde k 1.1.2026.
4. Nájemné bude nájemce platit prostřednictvím splátek uvedených ve splátkovém kalendáři, který tvoří přílohu č.1 této smlouvy, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele.

III.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat prostory v rozsahu dohodnutém ve smlouvě.
2. Nájemce se zavazuje užívat prostory s péčí řádného hospodáře, a zejména neměnit a jinak nenarušovat svislé a vodorovné konstrukce prostor. Nájemce je odpovědný za udržování stavu prostor a za provoz v nich a v případě škody vzniklé v souvislosti s jeho činností za tuto odpovídá, včetně za škody způsobené osobami, jimž umožnil do prostor přístup.
3. Po dobu nájmu nájemce hradí provozní náklady spojené s užíváním nemovitosti, které jsou například:
 - a. běžná údržba a drobné opravy prostor ve smyslu vymezeném v nařízení vlády č. 308/2015 Sb.,
 - b. běžná údržba a drobné opravy movitých věcí, pokud tvoří předmět nájmu,
 - c. všechny předepsané revize vyžadované právními předpisy pro řádné užívání předmětu nájmu,
 - d. úklid v pronajatých prostorech.
4. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré obecně platné požární, hygienické a bezpečnostní předpisy týkající se prostor. V případě vyměření pokuty orgány státní správy z důvodů nedodržování všech obecných předpisů, a to z důvodů vzniklých na straně nájemce, uhradí nájemce vyměřenou pokutu v plné výši.
5. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn provádět na předmětu nájmu jakékoliv stavební úpravy a technické zhodnocení. Nájemce je povinen oznamovat písemně pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provádět a umožnit pronajímateli jejich provedení.
6. Nájemce je povinen neprodleně informovat pronajímatele o škodách vzniklých na předmětu nájmu a jeho vybavení a učinit všechny úkony potřebné k odstranění škod a bez zbytečného odkladu škodu nahradit.
7. Nájemce je povinen zabezpečit pronajímateli přístup k technickým zařízením, které jsou součástí předmětu nájmu a patří pronajímateli, zejména vybavení předmětu nájmu, za účelem jejich oprav, údržby a výměny.
8. Nájemce je povinen strpět úpravu předmětu nájmu, případně jeho přestavbu, nebo jinou změnu, především je-li pronajímatelem/nájemcem prováděna tato úprava na příkaz orgánu veřejné moci, anebo hrozí-li přímo zvláště závažná újma. S nájemcem bude projednán termín úprav nejméně 3 měsíce před zahájením prací.
9. Nájemce shora uvedené prostory za uvedeným účelem přijímá.

IV.

Doba trvání nájmu

1. Nájem dle této smlouvy se uzavírá na dobu neurčitou, a to ode dne **1.1.2025** s výpovědní lhůtou 12 měsíců.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou končí:
 - **uplynutím** sjednané doby nájmu
 - **písemnou** dohodou sjednanou mezi nájemcem a pronajímatelem
 - **výpovědí** danou nájemcem, nebo pronajímatelem
3. Pronajímatel může vypovědět nájem předmětu nájmu z důvodů a za podmínek stanovených v ustanovení § 2288 občanského zákoníku ve dvanáctiměsíční výpovědní době, jejíž běh se počítá prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

4. Pokud nájemce poruší svou povinnost zvláště závažným způsobem, má pronajímatel podle § 2291 občanského zákoníku právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu předmět nájmu odevzdal nejpozději do 2 měsíců od skončení nájmu. Za zvláště závažné porušení povinnosti nájemce se považuje zejména nezaplacení nájemného a nákladů na služby za dobu alespoň tří měsíců, poškození předmětu nájmu nebo budovy závažným a nenapravitelným způsobem, působení jinak závažných škod, nebo obtíží pronajímateli či subjektům (ostatním nájemcům), které v předmětu nájmu s nájemcem sdílí prostor, nebo neoprávněné užívání předmětu nájmu nájemcem jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.
5. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně.
6. Nájemce se zavazuje odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stejném stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k normálnímu opotřebení při řádném užívání a údržbě v den, kdy nájem končí.
7. Předmět nájmu je odevzdán, pokud pronajímatel obdrží klíče a nic mu nebrání v přístupu do prostor předmětu nájmu a v jeho užívání.

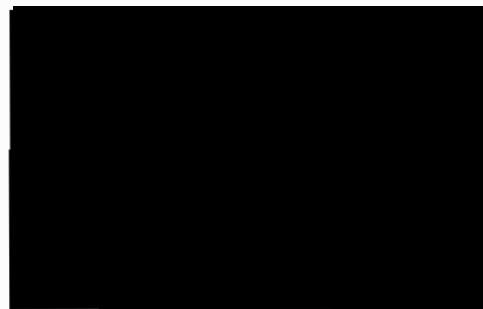
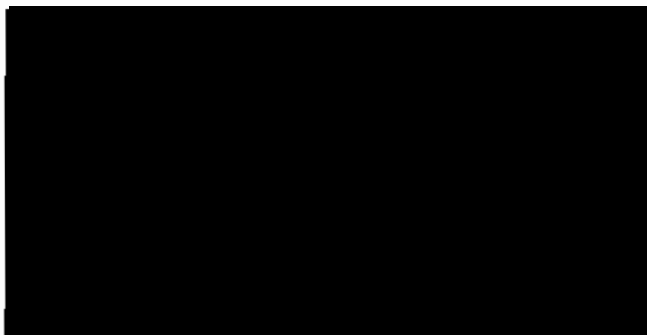
V.

Závěrečná ustanovení

1. Ukáže-li se kterékoliv z ustanovení této smlouvy neplatné, nebo neúčinné, nebo se z jakýchkoliv důvodů neplatným nebo neúčinným stane, nemá tato skutečnost vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení smlouvy. Pro takový případ se nájemce a pronajímatel zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným a účinným tak, aby význam ustanovení neplatného nebo neúčinného zůstal zachován.
2. Dojde-li, po uzavření této smlouvy ke změně právních předpisů, v jejímž důsledku vznikne nájemci či pronajímateli povinnost upravit smluvně záležitosti touto smlouvou dosud neupravené, zavazují se nájemce a pronajímatel přijmout bez zbytečného odkladu dodatek k této smlouvě, kterým chybějící záležitosti upraví tak, aby obsah dodatku při zachování požadavku stanovených právním předpisem odpovídal účelu této smlouvy i jejímu hospodářskému významu.
3. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 1 odst. 2 občanského zákoníku dohodly, že pokud se některé z ujednání obsažených v této smlouvě neshoduje s ustanoveními občanského zákoníku, jde o projev vůle smluvních stran se od ustanovení občanského zákoníku odchýlit a nahradit jeho ustanovení ujednáními obsaženými v této smlouvě.
4. Tato smlouva může být měněna po vzájemné dohodě obou smluvních stran v písemné formě.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.
6. Touto smlouvou, se k datu 31.12.2024, ruší smlouva předcházející, podepsána dne 1.8. 2019.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech kopiích, z nichž jednu převzal nájemce.

příloha č. 1– Splátkový kalendář SK37/2025

Ve Žďáru nad Sázavou dne: 16.12.2024



(nájemce)

Splátkový kalendář na rok 2025

Míra inflace dle ČSÚ za rok 2024:
(vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen)

4,0%

Inflace uplatněná společností KINSKÝ Žďár, a.s.:

0,0%

Variabilní symbol: 372021
Splátkový kalendář: SK37/2025
Smlouva č. 37/2024

Pronajimatel:
KINSKÝ Žďár, a.s.
Zámek 1/1
591 02 Žďár nad Sázavou 2
IČ: 46901523, DIČ: CZ699007275
č.ú. 266943751/0100

Nájemce:
Mateřská škola Žďár nad Sázavou
Okružní 729/73
591 01 Žďár nad Sázavou 4
IČ: 71001565

DUZP	Datum splatnosti	Nájemné bez DPH (Kč)	Valorizace nájemného z předchozího roku (Kč)	DPH (Kč) 0%	Vodné/stočné (Kč)	DPH (Kč) 12%	Elektrická energie (Kč)	DPH (Kč) 21%	Plyn (Kč)	DPH (Kč) 21%	Celkem bez DPH (Kč)	DPH celkem (Kč)	Cena k zaplacení celkem (Kč)
01.01.2025	15.01.2025	96 637,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	96 637,50	0,00	96 637,50
01.02.2025	15.02.2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
01.03.2025	15.03.2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
01.04.2025	15.04.2025	96 637,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	96 637,50	0,00	96 637,50
01.05.2025	15.05.2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
01.06.2025	15.06.2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
01.07.2025	15.07.2025	96 637,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	96 637,50	0,00	96 637,50
01.08.2025	15.08.2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
01.09.2025	15.09.2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
01.10.2025	15.10.2025	96 637,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	96 637,50	0,00	96 637,50
01.11.2025	15.11.2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
01.12.2025	15.12.2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Celkem		386 550,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				386 550,00	0,00	386 550,00