

Nájemní smlouva

Pronajímatel: Farní sbor Českobratrské církve evangelické v Kloboukách u Brna
Sídlo: Brněnská 218/30, 691 72 Klobouky u Brna
zastoupený: Dipl. Theol. Martinou Zuštinovou (farářkou) a Josefem Adámkem
(kurátorem)
IČ: 48452327
Bankovní spojení: [REDAKCE]
(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce: Základní škola a Praktická škola Hustopeče, příspěvková organizace
Sídlo: Šafaříkova 24, 693 01 Hustopeče
zastoupený: Mgr. Blankou Vetýškovou - ředitelkou
IČ: 70839034
Bankovní spojení: [REDAKCE]
(dále jen nájemce)

(pronajímatel a nájemce jsou dále též společně označováni jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „smluvní strana“) uzavřeli dle zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

I.

Vlastnictví předmětu nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku v katastrálním území a obci Morkůvky st. p. 200/1, jehož součástí budova s č.p. 161, zapsaná na LV č. 326 (dále jen nemovitost).

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nemovitost do nájmu a nájemce touto smlouvou do nájmu nemovitost přijímá.
2. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá.

III.

Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá prostory uvedené v čl. II. této smlouvy za účelem provozování základní školy. Jedná se o vzdělávání, které je určeno především žákům s mentálním a

kombinovaným postižením, kteří jsou zároveň uživateli sociálních služeb poskytovaných Diakonií ČCE – střediskem Betlém.

2. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat jen k výše ujednanému účelu.

IV.

Doba trvání nájmu

Nájem se uzavírá na dobu určitou od 1. září 2016 do 31. srpna 2021.

V.

Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly a nájemce se zavazuje k úhradě nájemného ve výši 8 333,- Kč za měsíc.
2. V případě prodlení se splácením nájemného nebo úhrad je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení, jehož výše se stanoví podle právních předpisů.
3. Nájemné bude na základě dohody smluvních stran hrazeno měsíčně, na účet pronajímatele číslo účtu [REDACTED], vedeného u Fio banky, a to do 20. dne měsíce, za který se nájem nájmu hradí.
4. Změna výše nájemného je možná pouze po oboustranné dohodě.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou a v souladu s obecně platnými právními předpisy.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě, mimo využívání části prostor Střediskem Diakonie ČCE Betlém v Kloboukách u Brna a jejich domovy Narnie a Arkenie pro potřeby občasné výuky jejich klientů. Pravidla pro toto užívání musí být stanovena dohodou.
3. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu tak, aby na něm nevznikla škoda a udržovat ho v řádném stavu.
4. Drobné opravy nemovitosti související s jejím užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí v jednotlivých případech v ceně do tisíce korun českých včetně DPH nájemce. Nepostará – li se nájemce o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu nemovitosti, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění na svůj náklad sám a požadovat náhradu. Po ukončení nájmu předá nemovitost nově vymalovanou.
5. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která vznikne v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to i v důsledku jednání třetích osob, kterým umožnil do pronajatých prostor přístup.

6. Nájemce odpovídá za dodržování platných právních předpisů v oblasti požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygienických předpisů a norem.
7. Nájemce je povinen bezodkladně po podpisu této smlouvy přihlásit odběr elektřiny, plynu, vody, služeb, odvozu odpadků a jiných komunálních služeb na své jméno a náklady za tyto služby hradit. Pronajímatel je povinen pro objednání, odhlášení a změnu služeb poskytnout potřebnou součinnost.
8. Nájemce je povinen sjednat na svůj náklad pojištění nemovitosti proti živelným a provozním škodám (minimálně v rozsahu: požár, tekoucí voda, vítr).
9. Pronajímatel je povinen předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání. Je oprávněn provádět stavební úpravy a jiné podstatné změny v nemovitosti pouze se souhlasem nájemce. Vstup do objektu je možný jen po dohodě s nájemcem.

VII.

Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím ujednané doby nájmu.
2. Nájem mohou smluvní strany ukončit též dohodou.
3. Smluvní strana může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět z důvodů uvedených v části čtvrté, hlavě II, oddílu 3, pododdílu 1 občanského zákoníku.
4. Vzhledem k tomu, že předmět nájmu bude nájemce užívat k provozu školy zařazené do rejstříku škol a školských zařízení, dohodly se smluvní strany na oboustranné výpovědní době v délce 12 měsíců.
5. Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a obecně závaznými předpisy.
2. 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, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze formou písemných a očíslovaných dodatků.

4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden stejnopis.
5. Účinnost této smlouvy nastává jejím uzavřením.

V

...

...

kurátor

tel: 518 413 000, 518 413 979

Za pronajímatele:
Farní úřad ČCE v Kloboukách u Brna

Za nájemce:
Základní škola a Praktická škola
Hustopeče, příspěvková organizace

Farní sbor
Českobratrské církve evangelické
v Kloboukách u Brna
Brněnská 30, 691 72 Klobouky u Brna