

## Smlouva o pronájmu nebytových prostor

**Pronajímatel: Základní škola a mateřská škola Bohdalov**

592 13 Bohdalov 205

IČ: 48894231

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Žďár nad Sázavou

Č. účtu: **1622323319/0800**

Zastoupená: Mgr. Jitkou Fejtovou, ředitelkou školy

Pronajímatel není plátcem DPH.

a

**Nájemce: Lesy České republiky, s. p.**

se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové

zapsaný v OR vedeném Krajským soudem Hradec Králové, oddíl AXII, vložka 540

IČO: 421 964 51, DIČ: CZ42196451

zastoupený [REDACTED] Lesní správy Nové Město na

Moravě, na základě Pověření ze dne 19.8. 2019

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Žďár nad Sázavou, expozitura Nové

Město na Moravě, číslo účtu 5311660287/0100

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

Smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě vzájemné dohody v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb. v platném znění tuto smlouvu.

### Čl. 1 Prohlášení

1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn na základě souhlasu zřizovatele a podle Dodatku č. 5 ke Zřizovací listině poskytnout níže uvedený pronájem.

### Čl. 2 Předmět a účel pronájmu

2.1 Pronajímatel přenechává do pronájmu nájemci dvě místnosti v suterénu budovy základní školy na adrese Bohdalov 205 o celkové rozloze 48,82 m<sup>2</sup> a přilehlé sociální zařízení. Přístup k prostorám je určen samostatným vchodem v boční levé části budovy a přístupovou chodbou.

2.2 Účelem pronájmu bude vykonávání administrativních prací.

2.3 Nájemce není oprávněn pronajátý prostor dále pronajímat.

2.3 Předání prostor bude provedeno přenecháním klíčů od vchodových dveří do budovy a klíčů od místností. Místnosti budou předány bez vnitřního zařízení.

### Čl. 3 Nájemné

3.1 Úplata za pronájem nebytových prostor činí ročně **52 168 Kč, slovy padesát dva tisíc jedno sto šedesát osm korun, čtvrtletně 13 042 Kč.**

3.2. Výše uvedená úplata za pronájem nebytových prostor zahrnuje současně úhradu nákladů za služby spojené s užíváním předmětu nájmu dle této smlouvy, které se zavazuje zajistit pronajímatel:

- dodávka tepla
- dodávka vody a odvádění odpadních vod
- dodávka elektrické energie
- odvoz komunálního a tříděného odpadu
- osvětlení.

Náklady na služby spojené s užíváním předmětu nájmu nebudou, na základě dohody smluvních stran, předmětem vyúčtování.

3.3. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné úměrně míře inflace zveřejněné ČSÚ. Za základ bude brána výše nájemného při podpisu smlouvy nebo ke dni posledního zvýšení nájemného. Zvýšení nájemného bude prováděno vždy k 1. 1. každého roku a bude řešeno písemně dodatkem ke smlouvě.

3.3 Nájemné bude hrazeno **čtvrtletně do 15. dne započatého čtvrtletí** vždy na základě pronajímatelem vystavené faktury.

### Čl. 4 Doba pronájmu

4.1 Nájemní vztah se uzavírá na dobu určitou **od 1.1.2025 do 31.12.2029.**

### Čl. 5 Všeobecná ustanovení

5.1 Pronajímatel přenechává nájemci pronajaté prostory ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu smlouvy a bez výhrad jej přebírá.

5.2 Nájemce je povinen provádět v pronajatých prostorách na své náklady běžnou údržbu.

V pochybnostech se má za to, že běžnou údržbou podle § 2207 občanského zákona jsou drobné údržby nebo opravy; přičemž podle výše nákladu se za drobné opravy považují ty, jejichž náklad v kalendářním roce nepřesáhne pětinu roční částky nájemného.

5.3 Pronajímané prostory jsou napojeny na centrální plynové, elektrické, vodovodní a kanalizační rozvody budovy školy. Dohled nad technickým zařízením budovy vykonává školník. Nájemce proto souhlasí se vstupem školníka do pronajímaných prostor za účelem nezbytné kontroly a údržby tohoto zařízení.

5.4 Bez omezení uvedených v předchozích ustanoveních je nájemce povinen provádět opravy užívaných prostor, jejichž potřeba vznikne zaviněním nájemce nebo vzniknou jeho vlastní činností.

5.5 Nájemce bere na vědomí, že pro stavební úpravy či opravy ze strany nájemce je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele. V souvislosti s těmito úpravami bude mezi smluvními stranami uzavřena písemná dohoda, zejména o poměru finančního zatížení obou stran.

5.6 Nájemce souhlasí s tím, že nemá vůči pronajímateli nárok na úhradu vynaložených finančních nákladů na stavební úpravy a opravy pronajatých prostor, a to ani po zániku pronájmu.

5.7 Pronajímatel prohlašuje, že pronajaté prostory jsou pojištěny v rámci pojištění celé budovy. Pronajímatel však nenese žádnou odpovědnost za vlastní majetek nájemce.

5.8 Nájemce je povinen zejména:

- a) užívat předmět pronájmu výhradně k účelu touto smlouvou uvedenému
- b) oznámit neprodleně po zjištění pronajímateli události, které nastaly v a na předmětu pronájmu a to jak jeho vlastním přičiněním, tak i bez jeho vlivu a vůle
- c) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a poskytnout potřebnou součinnost k jejich provedení
- d) zdržet se jakéhokoliv jednání, které by mohlo rušit průběh školní činnosti nebo dávalo špatný příklad žákům
- e) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář, dodržovat bezpečnostní předpisy a předpisy k zajištění protipožární ochrany
- f) používat pouze vymezené prostory, do ostatních prostor školy je přístup povolen jen v naléhavých případech, kdy je ohrožena bezpečnost osob nebo požární ochrana
- g) předat po skončení pronájmu předmět pronájmu pronajímateli v takovém stavu, v jakém mu byl předán, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

## Čl. 6

### Zánik pronájmu

6.1 Pronájem zaniká ke dni dle bodu 4.1, tj. k 31. 12. 2029, a dále písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí.

6.2 Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět pouze z důvodů uvedených v ustanovení § 2309 občanského zákoníku:

- a) má-li být nemovitá věc, v níž se předmět nájmu nachází, odstraněna/přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemohl předvídat
- b) užívá-li nájemce předmět smlouvy v rozporu s ujednáním smlouvy
- c) nájemce hrubě porušuje své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že i přes výzvu pronajímatele k nápravě se chová v rozporu s ustanovením § 2305 občanského zákoníku nebo je v prodlení s placením nájemného o dobu delší než 1 kalendářní měsíc

6.3. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět zejména z důvodů uvedených v ustanovení § 2308 občanského zákoníku:

- a) ztratil-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je sjednáno užívání předmětu nájmu dle této smlouvy,
- b) předmět nájmu přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti dle této smlouvy a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor,

c) pronajímatel porušuje hrubě své povinnosti vůči nájemci, a to i přes jeho předchozí písemnou výzvu.

6.4 Výpovědní doba v případech dle odstavce 6.2. a 6.3. tohoto článku smlouvy činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

6.5 Ke dni skončení pronájmu je nájemce povinen pronajaté prostory vyklidit a předat pronajímateli ve stavu způsobilém k dalšímu užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Předání bude potvrzeno předávacím protokolem.

#### Čl.7

#### Criminal Compliance doložka

7.1.Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně, transparentně a v souladu s veškerými právními předpisy, a že takto budou jednat i při jejím plnění.

7.2. Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s touto smlouvou vyvinou maximální úsilí, aby žádné ze smluvních stran nemohla být přičtena trestní odpovědnost podle příslušných právních předpisů.

7.3. Nájemce zachovává nulovou toleranci k jakémukoli nelegálnímu jednání, dodržuje maximální transparentnost, legalitu, etiku a uplatňuje zásady Criminal Compliance Programu ([www.lesycr.cz/ccp](http://www.lesycr.cz/ccp)).

#### Čl. 8

#### Závěrečná ustanovení

8.1 Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran příslušnými ustanoveními občanského zákona.

8.2 Tato smlouva může být měněna pouze formou písemných číslovaných dodatků.

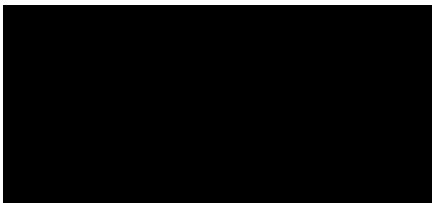
8.3 Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s tím, že smluvní strany obdrží po jednom z nich, jedno vyhotovení bude předáno zřizovateli (na vědomí).

V Bohdalově dne:

Za pronajímatele: 31.12.2024

V Novém Městě na Moravě dne:

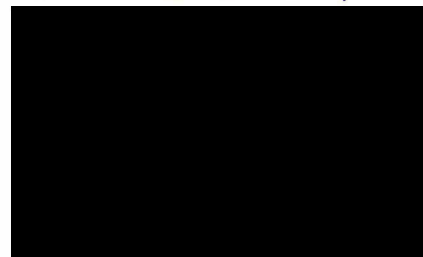
Za nájemce: 31.12.2024



Mgr. Jitka Fejtová

ředitelka školy

Základní škola a mateřská škola Bohdalov



Lesní správa Nové Město na Moravě  
Lesy České republiky, s.p.