

# SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

**Masarykovo gymnázium, Střední zdravotnická škola a Vyšší odborná škola zdravotnická Vsetín, příspěvková organizace:**

Sídlo: 755 01 Vsetín, Tyršova 1069

IČ: 00843351

DIČ: není plátcem DPH

Statutární orgán: Mgr. Dalibor Sedláček

Bankovní spojení: KB Vsetín, č. účtu.: 2133851/0100

jako pronajímatel (dále jen „**Pronajímatel**“)

a

**Mgr. Petra Matošková**

Bydliště: 755 01 Vsetín, Jiráskova 1817

IČ: 04338138

DIČ: není plátcem DPH

Firma je zapsána v OŽÚ Vsetín, č.j: OŽÚVS/3527/2015/6

Bankovní spojení: Česká spořitelna, č. účtu.: 4132396359/0800

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

## I. Předmět a účel nájmu

1. Zlínský kraj je výlučným vlastníkem nemovité věci budovy čp. 809 na nám. Svobody ve Vsetíně zapsané v katastru nemovitostí vedeném příslušným pracovištěm Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj na LV č. 2563 pro obec Vsetín a k.ú. Vsetín. Pronajímatel prohlašuje, že mu byla předána výše uvedená nemovitá věc k hospodaření, a že je oprávněn na základě zřizovací listiny ji dále pronajmout.
2. Předmětem této smlouvy jsou nájem místností (učebna č. 1, učebna č. 2, bývalý archiv, šatna, umývárna) o celkové výměře 152,91 m<sup>2</sup>, nacházejících se v budově č. p. 809, k. ú. blíže specifikované v odst. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“). Vymezení předmětu nájmu je vyznačeno na plánu, který je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
3. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci za úplaty do užívání předmět nájmu. Nájemce předmět nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě do nájmu přijímá a zavazuje se platit pronajímateli nájemné sjednané dle čl. III. této smlouvy.
4. Účelem nájmu je **Poskytování tělovýchovných a sportovních služeb v oblasti fitness, Poradenská a konzultační činnost**. K jinému než dohodnutému účelu smí být předmět nájmu užíván pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce bude předmět nájmu využívat z důvodu provozu školy a nerušení výuky pouze v měsících září až červen tj. 10 měsíců školního roku a to pouze v pracovních dnech po skončení výuky od 15.15 hodin do 20.15 hodin.

6. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Stav předmětu nájmu odpovídá z hlediska opotřebení jeho stáří a době užívání.
7. O předání předmětu nájmu bude pořízen protokol. Předmět nájmu bude nájemci předán dne 31. 8. 2017. Nájemce souhlasí, aby předmět nájmu včetně sportovního náradí nájemce v době školního vyučování bezplatně využíval pronajímatel pro výuku tělesné výchovy žáků školy pod vedením školeného instruktora, zaměstnancem nájemce.

## **II. Doba nájmu**

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1. 9. 2017.

## **III. Nájemné**

1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 300,- Kč ročně/m<sup>2</sup>. Celkem činí výše nájemného za 152,91 m<sup>2</sup> po zaokrouhlení částku ročně 46.000,- měsíčně částku 4.600,- Kč (slovy: čtyřtisícešestset korun českých).
2. Nájemné za užívání předmětu nájmu bude hrazeno předem měsíčně na základě faktury vystavené pronajímatelem. Nájemci bude vystavena faktura nejpozději do 15 dnů ode dne uskutečnění plnění se splatností 10 dnů ode dne vystavení faktury.
3. V ceně nájemného nejsou zahrnuty úhrady za služby související s užíváním předmětu nájmu jako spotřeba elektrické energie, tepla, vodného a stočného (dále jen „služby“). Tyto služby zajišťuje a poskytuje pronajímatel.
4. Náklady na služby budou nájemcem hrazeny měsíčně paušálně dopředu ve výši 3.000,- Kč na základě pronajímatelem vystavené faktury. Faktura bude vystavena nejpozději 15. den měsíce předcházejícího fakturovanému období se splatností 10 dnů ode dne jejího vystavení.
5. Sjednané platby nájemného a služeb jsou splatné na účet pronajímatele vedený u KB Vsetín, č. účtu: 2133851/0100.
6. Případnou změnu bankovního spojení je pronajímatel povinen oznámit neprodleně písemnou formou nájemci. V případě, že pronajímatel neoznámí nájemci změnu bankovního spojení, případně ji neoznámí včas, neodpovídá nájemce za případné nedodržení termínu splatnosti plateb nájemného.
7. V případě prodloužení nájmu se zaplacením nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení úroku z prodloužení v zákonné výši.
8. Základní nájemné bude každoročně upravováno minimálně o míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, vyhlášenou Českým statistickým úřadem (dále jen „ČSÚ“) za předchozí rok. Pronajímatel sdělí nájemci rozsah navýšení na příslušný rok písemně bezodkladně po jejím vyhlášení ČSÚ a současně jej vyzve k provedení úhrady do 14 dnů ode dne doručení výzvy, jejíž přílohou bude faktura. Výzva bude zaslána na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy, v pochybnostech se má za to, že byla doručena nájemci sedmý den ode dne jejího odeslání.

#### **IV. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce**

##### **1. Pronajímatel je povinen:**

- přenechat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k smluvnímu užívání
- zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po celou dobu nájmu
- udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit smluvnímu užívání
- umožnit nájemci přístup do pronajatých prostor

##### **2. Nájemce je povinen:**

- užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře k účelu uvedenému v čl. I. odst. 4.
- zabezpečit ochranu předmětu nájmu před poškozením a zničením
- provádět běžnou údržbu, malování a drobné opravy předmětu nájmu
- provádět kompletní úklid pronajatých prostor a to včetně chodby před pronajatými prostory.
- bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřeby oprav, které má provést pronajímatel, jinak odpovídá za škodu, která by neoznámením vznikla
- provést na svůj náklad opravu předmětu nájmu v případě škody na pronajatém majetku, kterou sám zavinil
- umožnit pronajímateli, příp. třetím osobám, přístup k předmětu nájmu v případě oprav, havárií či vzniku mimořádných událostí
- dodržovat právní předpisy a platné vyhlášky a normy na úseku bezpečnosti práce a požární ochrany
- vybavit předmět nájmu příslušnou protipožární technikou
- respektovat pokyny a vnitřní předpisy pronajímatele související s ostrahou, vstupem a pohybem osob v objektu

##### **3. Pronajímatel neodpovídá za škodu na věcech nájemce umístěných na předmětu nájmu.**

##### **4. Nájemce není oprávněn předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat do podnájmu třetím osobám.**

#### **V. Porušení povinnosti**

##### **1. Pokud nájemce nevyklidí předmět nájmu ke dni skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pětset korun českých) za každý jednotlivý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty se nájemce nezbujuje povinnosti uhradit pronajímateli vzniklou škodu.**

##### **2. Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na věci nebo v ní.**

## VI. Ukončení nájmu

1. Právní vztah založený touto smlouvou zanikne:
  - písemnou dohodou smluvních stran
  - písemnou výpověď s dvouměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně; výpověď může podat každá ze smluvních stran i bez udání důvodů
  - výpověď nájmu bez výpovědní doby; výpověď může podat každá ze smluvních stran pouze z důvodů dle odst. 2 a 3
  
2. Pronajímatel může vypovědět nájem bez výpovědní doby:
  - porušuje-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem, a tím působí značnou újmu druhé straně (nájemce si například nevyžádá předchozí souhlas pronajímatele při provádění změn na předmětu nájmu či při převodu nájmu na třetí osobu),
  - je-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu po dobu delší než 1 měsíc,
  - neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu,
  - užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jeho zničení; pronajímatel není v tomto případě povinen vyzvat nájemce ke sjednání nápravy, případně z dalších zákonem stanovených a v této smlouvě neuvedených důvodů.
  
3. Nájemce může vypovědět nájem bez výpovědní doby:
  - porušuje-li pronajímatel své povinnosti zvláště závažným způsobem, a tím působí značnou újmu druhé straně,
  - zanikne-li předmět nájmu zčásti,
  - stane-li se předmět nájmu nepoužitelným k ujednanému účelu z důvodů, které nejsou na straně nájemce,
  - neodstraní-li pronajímatel řádně a včas oznámenou vadu, která zásadním způsobem ztěžuje nebo znemožňuje užívání předmětu nájmu,
  - není-li možné kvůli opravě předmětu nájmu předmět nájmu vůbec užívat, případně z dalších zákonem stanovených a v této smlouvě neuvedených důvodů.
  
4. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli nebo jím určenému správci nemovitosti předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, případně se změnami, jejichž provedení a ponechání i po skončení nájmu pronajímatel odsouhlasil.
  
5. O odevzdání předmětu nájmu nájemcem bude pořízen protokol.

## VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou.
2. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními obecných právních předpisů, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., v platném znění.
3. Smlouvu lze měnit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem důkladně seznámily, a že tuto smlouvu uzavírají na základě své pravé, svobodné a vážné vůle, prosté omylu. Svými podpisy potvrzují svůj bezvýhradný souhlas s celým obsahem této smlouvy.
6. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 (*Plánek – pronajatých prostor*)

**Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů**

Rozhodnuto RZK dne: 16. 6. 2017

Číslo usnesení: 0512/R16/17 - 4

Ve Vsetíně dne 17. srpna 2017

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce