

203000000
Základní škola Otrokovice, Komenského
Došlo 22.6.2025 List. 1 Příl. -
Převzal h Č.j.: ZŠOT/0566/2025
Sp. zn.



SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená podle občanského zákoníku mezi stranami:

Pronajímatelem:

Základní škola T. G. Masaryka Otrokovice, příspěvková organizace
IČO: 750 20 238
sídlem J. Žižky 1355, 765 02 Otrokovice
zastoupena Mgr. Martou Zakopalovou, ředitelkou

(„pronajímatel“)

Nájemcem:

Základní škola Otrokovice, Komenského, příspěvková organizace
IČO: 617 16 413
sídlem Komenského 1855, 765 02 Otrokovice
zastoupena Mgr. Pavlínou Frdlíkovou, ředitelkou

(„nájemce“)

(tato smlouva dále jen jako „smlouva“)

t a k t o:

Článek 1 Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává v souladu se smlouvou nájemci do dočasného užívání:
prostory Základní školy T. G. Masaryka Otrokovice na adrese J. Žižky 1355, 765 02 Otrokovice, v budově školy s č. p. 1355, která se nachází na pozemku p. č. st. 2537/1 v obci a k. ú. Otrokovice („budova školy“), a to konkrétně:
 - a. prostory, které přenechává pronajímatel nájemci do výlučného užívání; tyto jsou vymezeny situačním zákresem, který tvoří nedílnou součást smlouvy jako její příloha („**výlučné prostory**“); výlučné prostory tvoří také čítárna a fotokomora, a
 - b. společné prostory v budově školy, které přenechává pronajímatel nájemci do spoluužívání, a to:
 - chodby,
 - šatny,
 - sociální zařízení,
 - jídelnu (stravné však není součástí nájmu),
 - sborovnu,
 - kuchyňku,
 - přístupové a příjezdové cesty k budově školy („**společné prostory**“)

Společné prostory bude spolu s nájemcem spoluužívat i pronajímatel a další osoby. Při jejich užívání je nájemce povinen se chovat tak, aby svým jednáním nepřiměřeně neomezoval či nerušil ve spoluužívání další osoby vč. pronajímatele a nezpůsobil škodu na majetku nebo zdraví pronajímatele ani třetích osob. Výlučné i společné prostory přenechává pronajímatel nájemci se vším vybavením, součástmi a příslušenstvím („předmět nájmu“)

a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.

Prostory tělocvičny nejsou předmětem nájmu dle smlouvy. Nájem tělocvičny je řešen mezi stranami samostatnou dohodou.

2. Předmět nájmu je blíže vymezen v situačním zákresu tvořící přílohu č. 1 smlouvy, která je její nedílnou součástí.

Článek 2

Účel nájmu

1. Nájem se sjednává z důvodu rekonstrukce prostor, ve kterých nájemce vykonává předmět své činnosti – výuku. Předmět nájmu bude nájemce užívat k účelu výuky a účelům s výukou souvisejícím v souladu s předmětem činnosti nájemce.
2. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat k jiným účelům než těm uvedeným v odst. 1 tohoto článku pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
3. Nájemce potvrzuje, že je mu stav předmětu nájmu znám a že vyhovuje sjednanému účelu užívání.
4. Pokud bude nutno provést případné úpravy, tak aby předmět nájmu vyhovoval sjednanému účelu užívání a představám nájemce, provede tyto úpravy na vlastní náklady a po předchozím projednání a písemném souhlasu pronajímatele.

Článek 3

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává od 1. 9. 2025, s výjimkou:
 - a. Fotokomory, kdy nájem fotokomory počíná ke dni podpisu smlouvy oběma stranami,
 - a
 - b. Čítárny, kdy nájem čítárny počíná ke dni 1. 7. 2025,to vše na dobu určitou do 30. 11. 2025 bez možnosti prolongace nájmu.
2. Předmět nájmu je nájemce povinen v den ukončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
3. V případě zvlášť hrubého porušení povinností nájemce je pronajímatel oprávněn vypovědět smlouvu s výpovědní dobou jednoho měsíce s účinky ke dni doručení takové výpovědi. Za zvlášť hrubé porušení povinností nájemce se považuje zejména:
 - a. užívání předmětu nájmu k jinému než sjednanému účelu bez předchozího souhlasu pronajímatele,
 - b. užívání předmětu nájmu tak, že tento by byl z důvodů na straně nájemce podstatně poškozován, ničen, či jinak znehodnocován,

- c. nájemce by umožnil užívání předmětu nájmu třetí osobě či osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Článek 4

Úhrada nájemného a služeb spojených s užíváním předmětu nájmu

1. Výše nájemného je stanovena dohodou **ve výši 150 000 Kč** jednorázově za celou dobu trvání nájmu a je splatná do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy oběma stranami.
2. Bude-li nájemce s úhradou nájemného déle než 14 dnů v prodlení, může pronajímatel smlouvu vypovědět. Výpovědní doba je v tomto případě 1 měsíc a začne běžet ode dne doručení výpovědi nájemci.
3. Strany si sjednaly plnění a služby spojené s užíváním předmětu nájmu, které zajišťuje pro nájemce pronajímatel:
 - a. vodné a stočné,
 - b. teplo,
 - c. elektrickou energii,
 - d. úklid společných prostor,
 - e. svoz odpadu
 - f. internetové připojení
(„služby“)

Úhrada služeb je stanovena paušálně a tato je zahrnuta do nájemného uvedeného v odst. tohoto článku. Vyúčtování úhrady služeb tudíž nebude prováděno.

Strany se dohodly, že případné další služby kromě výše uvedených si nájemce zajišťuje sám vlastním jménem a na vlastní náklady. Nájemce je povinen zajistit úklid výlučných prostor, a to na své náklady.

Článek 5

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce provádí a hradí běžnou údržbu a drobné opravy či úpravy související s užíváním předmětu nájmu, a to po předchozí notifikaci pronajímatele. Za drobné opravy dle smlouvy se považují opravy či údržba předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí nebo příslušenství jednotlivých předmětů tohoto vybavení, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5 000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Pronajímatel hradí udržování podstaty předmětu nájmu a rekonstrukce či modernizace, které se vztahují k celému předmětu nájmu.
2. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět na předmětu nájmu jakékoliv stavební úpravy, opravy, modernizace, rekonstrukce, či jiné zásahy stavebního nebo technického charakteru. Toto platí i pro úpravy drobného rozsahu, které by mohly mít vliv na technický stav, vzhled nebo funkčnost předmětu nájmu.
3. Po skončení nájmu zůstává případné zhodnocení součástí předmětu nájmu bez nároku nájemce na náhradu, nedohodnou-li se strany jinak.
4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele postoupit svá práva a povinnosti z této smlouvy ani tuto smlouvu jako celek jakékoliv třetí osobě.

5. Nájemce je povinen:

- a. oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel provést, stejně jako způsobené či hrozící škody na majetku pronajímatele, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla a je povinen ji uhradit.
- b. užívat předmět nájmu řádným a obvyklým způsobem a v souladu s účelem, který byl ve smlouvě dohodnut, chránit jej před poškozením, udržovat předmět nájmu v řádném stavu a provádět jeho úklid,
- c. umožnit pronajímateli přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem a dále rovněž v jiných případech za podmínek dle platných právních předpisů.
- d. podle platných právních předpisů o požární ochraně a bezpečnosti práce je nájemce povinen počínat si tak, aby jeho činností nedošlo k porušení předpisů o požární ochraně a bezpečnosti práce a nedošlo tak k ohrožení zdraví či majetku dalších osob, které užívají přilehlé prostory.

Článek 6
Komunikace

1. Veškerá komunikace mezi stranami probíhá primárně e-mailovou korespondencí bez nutnosti zaručených elektronických podpisů. E-mailová forma komunikace se považuje za písemnou formu.
2. Strany pro komunikaci ve věci smlouvy určují tyto osoby:

za pronajímatele: Mgr. Marta Zakopalová, ředitelka
e-mail: zakopalova@zsotrtgm.cz
tel.: 602 793 765

za nájemce: Mgr. Pavlína Frdlíková, ředitelka
e-mail: frdlikova@zvsotr.cz
tel.: 732 267 668

3. Výše uvedené osoby a adresy, mohou být měněny jednostranným písemným oznámením doručeným příslušnou stranou straně druhé s tím, že takováto změna se stane účinnou uplynutím tří pracovních dnů od doručení takového oznámení druhé straně.

Článek 7
Závěrečná ujednání

1. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom.
2. Strany prohlašují, že nic nebrání uveřejnění této smlouvy v Registru smluv a s uveřejněním jejího textu v plném rozsahu souhlasí, včetně příloh. Uveřejnění zajistí nájemce ihned po podpisu smlouvy.
3. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními obecných právních předpisů, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Příloha č. 1 Situační zákres vymezující předmět nájmu

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, Rozhodnuto RMO dne: 11. 6. 2025, č. usnesení RMO/19/11/25.

Jen pro informaci, dotyčné ustanovení uvádí, že „Podmiňuje-li tento zákon platnost právního jednání obce předchozím zveřejněním, schválením nebo souhlasem, opatří se listina o tomto právním jednání doložkou, jíž bude potvrzeno, že tyto podmínky jsou splněny. Je-li listina touto doložkou obcí opatřena, má se za to, že povinnost předchozího zveřejnění, schválení nebo souhlasu byla splněna.“ Nicméně tato věc tam bude doplněna v případě, že je podmíněna zřizovací listinou pronajímatele, pokud není, nemusí ji smlouva obsahovat.

V Otrokovicích dne 13. 6......2025

V Otrokovicích dne 19. 6. 2025

Nájemce:



Základní škola Otrokovice, Komenského
Mgr. Pavlína Frdlíková, ředitelka



Základní škola T. G. Masaryka Otrokovice
Mgr. Marta Zakopalová, ředitelka

