

Smlouva o nájmu nemovité věci

Horizont – středisko volného času Ivančice

Pronajímatel:

Horizont – středisko volného času Ivančice, příspěvková organizace

Sídlo: Zemědělská 619/2, 664 91 Ivančice

Zastoupený: ředitelkou Mgr. Janou Heřmanovou

IČO: 44946902

DIČ: CZ44946902



Zřizovatel: Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno
(dále jen pronajímatel)

Nájemce:

Základní škola TALENT Vyškov s.r.o.

Sídlo: Brněnská 364/17, Vyškov-Město, 682 01 Vyškov

Zastoupený: Mgr. Zdeněk Kratochvíl, jednatelem společnosti

IČO: 09957511



Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně
(dále jen nájemce)

Uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto nájemní smlouvu.

Čl. I.

1. Pronajímatel prohlašuje, že Jihomoravský kraj je vlastníkem stavby č. p. 619, v k. ú. Ivančice, obci Ivančice. Stavba stojí na pozemcích p. č. 831/1 a p. č. 831/15 v k. ú. Ivančice, obci Ivančice, které jsou ve výlučném vlastnictví Jihomoravského kraje a na pozemku p. č. 831/4 v k. ú. Ivančice, obci Ivančice, které je v podílovém spoluvlastnictví Jihomoravského kraje. Tento majetek se nachází na adrese Zemědělská 619/2, 664 91 Ivančice a byl pronajímateli předán k hospodaření na základě Zřizovací listiny ze dne 30. 4. 2015, č. j. 20/87.
2. Pronajímatel je oprávněn na základě čl. VI. odst. 6 Zřizovací listiny ze dne 30. 4. 2015 č. j. 20/87 pronajímat nemovitý majetek výše uvedený nebo jeho část, a dále specifikovaný v čl. II. této smlouvy.

Čl. II.

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává do nevýlučného nájmu a nájemce touto smlouvou do nevýlučného nájmu přijímá: učebnu č. 204, přílehlou šatnu č. 207, přílehlé sociální zařízení č. 126, 127, 212, 214a a zázemí pro pedagogy č. 118 budovy specifikované v čl. I. této smlouvy, včetně vybavení movitým majetkem, který je ve vlastnictví pronajímatele, a to za účelem zřízení odloučeného pracoviště nájemce a poskytování vzdělávání na tomto odloučeném pracovišti.

2. Na základě této nájemní smlouvy je nájemce oprávněn užívat pronajímatelem určené učebny i přílehlé sociální zařízení specifikované v čl. II. odst. 1 této smlouvy, spoluužívat rovněž i společné prostory objektu, zejména pak vchod do budovy a přístupové chodby, a to ve dnech a časech dohodnutých mezi nájemcem a pronajímatelem v souladu s touto smlouvou. Pronajímatel prohlašuje, že prostory jsou způsobilé k řádnému užívání k účelu dohodnutému v této smlouvě.
3. Konkrétní časový rozsah užívání předmětu nájmu bude určen dohodou obou smluvních stran, a to vždy min. 30 dnů před vlastním užíváním předmětu nájmu ze strany nájemce. Nájemce bere na vědomí, že v objektu pronajímatel zajišťuje zájmové vzdělávání, a proto je třeba veškeré vzdělávací aktivity v objektu koordinovat v dostatečném časovém předstihu.
4. Nájemce nesmí poskytnout nebytové prostory do jakéhokoli užívání třetímu subjektu bez předchozího souhlasu pronajímatele a musí je užívat ke sjednanému účelu a v souladu s touto smlouvou. Nájemce může umožnit přístup do prostoru nájmu třetím osobám v souvislosti s výkonem jeho činnosti a účelem této smlouvy.

Čl. III.

1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. 9. 2025. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran a účinnosti dnem vložení této smlouvy do Registru smluv dle odst. 2 tohoto článku.
2. Tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v Registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb., o Registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel. Nájemné se začíná platit od měsíce účinnosti smlouvy dle odst. 1 tohoto článku.
3. Tato smlouva opravňuje nájemce požádat o zápis místa poskytovaného vzdělávání do rejstříku škol a školských zařízení, který provozuje Ministerstvo Školství Mládeže a Tělovýchovy a je dostupný z <https://rejstriky.msmt.cz/rejskol/> na adrese dle čl. I. této smlouvy.
4. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní lhůty, jestliže:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou
 - b) nájemce je více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného
 - c) nájemce nebo osoby, které s ním nebo v důsledku jeho činnosti užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid a pořádek
 - d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo změnách stavby, jež brání dalšímu užívání nájmu
 - e) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do užívání nebo do podnájmu třetí straně bez souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní lhůty, jestliže:
 - a) předmět nájmu se bez zavinění nájemce stane nezpůsobilý ke smluvenému užívání
 - b) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti stanovené touto smlouvou.

6. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto nájemní smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu, a to s výpovědní lhůtou 30 dní, která začíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Čl. IV.

1. Výše nájemného je stanovena dohodou obou smluvních stran na 60.000 Kč včetně DPH (slovy šedesát tisíc korun českých) ročně. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele a je splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem ve dvou splátkách vždy k 31. 12. daného roku a 30. 6. daného roku. Smluvní strany se dohodly, že nájemné v sobě zahrnuje i provozní náklady pronajímatele spojené se zajištěním služeb (tj. především náklady na teplo, dobývku teplé vody, el. energie, vodné, stočné apod.).
2. Výše nájemného se každoročně zvýší o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí rok, a to tak, že se zvyšuje výše nájemného stanovená pro bezprostředně předcházející rok. Poprvé bude výše nájemného takto zvýšena v roce 2026. Výše nájemného se zvýší od měsíce ledna. Toto ustanovení se nepoužije, pokud by meziroční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen byla záporná.

Čl. V.

1. Nájemce bere na vědomí, že v době užívání prostor objektu je povinen dbát na řádnou kontrolu jak z hlediska bezpečnosti provozu, tak z hlediska požární ochrany (ve všech vnitřních i venkovních prostorách je zákaz kouření). Nájemce bude dbát platných bezpečnostních, protipožárních i hygienických opatření a řídit se aktuálními pokyny vydanými MŠMT a MZ i pronajímatelem. Zároveň nájemce zajistí, aby veškeré tyto předpisy dodržovaly osoby, kterým umožní do objektu přístup, tyto osoby poučí zároveň o požárním evakuačním plánu. V případě vzniku škody na zařízení či inventáři v době užívání předmětu nájmu nájemcem či osobami, kterým umožnil nájemce do budovy přístup, je nájemce povinen tuto škodu uhradit.
2. Správu a vlastnické vztahy k movitému majetku dohodly obě strany tak, že po dobu trvání nájmu a užívání prostor v objektu nakládá nájemce s předmětným movitým majetkem s péčí řádného hospodáře. Nájemce odpovídá za poškození či nadměrné opotřebení předmětu nájmu, popř. i společných prostor, nájemcem a odpovídá rovněž za škody způsobené osobami, kterým umožnil do pronajatých prostor přístup.
3. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav (havárie, poruchy apod.) a odpovídá za škodu, která by vznikla, kdyby tak neučinil. Dojde-li k jakékoli škodní události, je nájemce povinen ji okamžitě oznámit pronajímateli.
4. Nájemce na požádání umožní pronajímateli, nebo zmocněnému zástupci, prohlídku předmětu nájmu k uskutečnění kontroly stavu, způsobu a účelu jeho užívání a ke kontrole ochrany pronajatého majetku.
5. Pronajímatel je oprávněn svými pracovníky nebo pověřenými osobami, které se prokáží písemným zmocněním, provádět kontrolu i bez předchozího ohlášení.

6. Pronajímatel se zavazuje pojistit objekt proti živelným událostem. Jiný druh pojištění si nájemce sjednává svým jménem.

Čl. VI.

1. Tuto smlouvu lze doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky, které budou takto výslovně označeny a na nichž se obě smluvní strany dohodnou.
2. V ostatních náležitostech se smlouva řídí obecně platnými právními předpisy, zejména pak příslušnými ustanoveními zákona č. 89/20012 S., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž po dvou obdrží každá smluvní strana.
4. 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 a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Mgr. Jana
Heřmano
á.....

Mgr. Jana Heřmanová
za pronajímatele

Mgr.
Zdeněk
Kratochvíl

Mgr. Zdeněk Kratochvíl
za nájemce

V Ivančicích

V Brně