

## Nájemní smlouva

Pronajímatel: **Městská střední odborná škola Klobouky u Brna, nám. Míru 6, příspěvková organizace**  
Sídlo: **nám. Míru 6, č. p. 101, 691 72 Klobouky u Brna**  
Zastoupený: **Mgr. Josefem Žáčkem - ředitelem školy**  
IČ: **71219978**  
Bankovní spojení: **Česká spořitelna a.s., číslo účtu: 1387104369/0800**  
Zřizovatel: **Město Klobouky u Brna, nám. Míru 169/1, 691 72 Klobouky u Brna**  
(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce: **Základní umělecká škola Klobouky u Brna, příspěvková organizace**  
Sídlo: **Bří. Mrštíků 70/2, 691 72 Klobouky u Brna**  
Zastoupený: **Jindřichem Demelou – ředitelem školy**  
IČ: **70851221**  
Bankovní spojení: **Česká spořitelna a.s., číslo účtu: 35-1382106349/0800**  
Zřizovatel: **Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno**  
(dále jen nájemce)

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

### NÁJEMNÍ SMLOUVU

#### I.

#### Vlastnictví předmětu nájmu

1. Město Klobouky u Brna je výlučným vlastníkem níže uvedeného majetku, a to pozemku p.č. 730 v k.ú. Klobouky u Brna, obci Klobouky u Brna, na adrese Bří. Mrštíků 1, jehož součástí je budova č.p. 79; tento majetek je na základě Zřizovací listiny ze dne 14. 12. 2014, č. j. 13/12/15ZM předán k hospodaření pronajímateli.
2. Pronajímatel je oprávněn na základě čl. VI. A odst. 5.a) - b) Zřizovací listiny ze dne 14. 12. 2014 13/12/15ZM pronajímat nemovitý majetek výše uvedený nebo jeho část, a dále specifikovaný v čl. II. této smlouvy.

#### II.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává do nájmu a nájemce touto smlouvou do nájmu přijímá: Nebytové prostory nacházející se v budově uvedené v čl. I této smlouvy. Nebytové prostory se nacházejí v 2. nadzemním patře – užitná plocha 223,96 m<sup>2</sup> a ve 3. nadzemním patře – užitná plocha 224,06 m<sup>2</sup>. Pronajímané prostory jsou vyznačeny v připojeném plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

2. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá k řádnému užívání a ke sjednanému účelu na základě zápisu o předání a převzetí nebytového prostoru, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

### **III. Účel nájmu**

1. Pronajímatel pronajímá prostory uvedené v čl. II. této smlouvy za účelem výkonu činnosti základní umělecké školy a nájemce nebytové prostory za tímto účelem přijímá.
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. 9. 2017 do 31. 8. 2022.

### **V. Nájemné**

1. Smluvní strany se dohodly a nájemce se zavazuje k úhradě nájemného ve výši 60.964,- Kč ročně.
2. Nájemné bude na základě dohody smluvních stran hrazeno ve čtyřech splátkách ve výši 15.241,- Kč, na účet pronajímatele číslo účtu 1387104369/0800, vedeného u Česká spořitelna a.s., vždy nejpozději do 5. dne měsíce ledna, dubna, července a října příslušného kalendářního roku.
3. V případě prodlení se splácením nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení, jehož výše se stanoví podle právních předpisů.

### **VI. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel je povinen zajistit tato plnění, spojená s užíváním předmětu nájmu:
  - dodávku elektrické energie
  - dodávku vody
  - odvod odpadní vody
  - dodávky tepla
  - odvoz komunálního odpadu
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli zálohu za plnění, spojená s užíváním předmětu nájmu ve výši, kterou uhradil za tyto služby v minulém kalendářním roce smluvním dodavatelům, na účet pronajímatele číslo účtu 1387104369/0800, vedeného u Česká spořitelna a.s., vždy nejpozději do 5. dne měsíce ledna, dubna, července a října příslušného kalendářního roku.
3. Na základě závěrečných faktur za plnění, spojená s užíváním předmětu nájmu uvedené v bodě 1 bude provedeno vyúčtování zálohy.

4. Při stanovení záloh pro rok 2017 pronajímatel i nájemce vycházel ze spotřeby ZUŠ Klobouky u Brna v roce 2016, která činila 60.000 Kč. Za období od 1. 9. do 31. 12. 2017 se jedná o částku 20.000 Kč. Záloha za toto období je splatná k 15. 9. 2017.
5. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou a v souladu s obecně platnými právními předpisy.
6. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě.
7. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu tak, aby na něm nevznikla škoda a udržovat ho v řádném stavu.
8. 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.
9. Nájemce odpovídá za dodržování platných právních předpisů v oblasti požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygienických předpisů a norem.
10. Pronajímatel je povinen předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání řádně zabezpečovat plnění služeb, které jsou s užíváním předmětu nájmu spojeny. Po celou dobu trvání nájmu je pronajímatel povinen umožnit nájemci řádné a ničím nerušené užívání předmětu nájmu v rozsahu dohodnutém touto smlouvou.
11. V případě porušení smluvní povinnosti nájemcem sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 5% ročně z dlužné částky, kterou je nájemce povinen uhradit do 10 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě. V pochybnostech se má za to, že výzva byla doručena třetí den po odeslání.

## **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, dílu 2, oddílu 3, pododdílu 1 občanského zákoníku.
4. Výpověď z nájmu lze dát vždy v období od 1. 7. do 31. 12. téhož roku s tím, že nájem v takovém případě skončí k 30. 6. následujícího roku a v období od 1. 1. do 30. 6. téhož roku s tím, že nájem v takovém případě skončí 31. 12. téhož roku.
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.
6. Ve výpovědi musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.

7. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pro případ porušení této povinnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý, i započatý den neoprávněného užívání nebytového prostoru. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů ode dne, kdy na ni pronajímatel uplatní u nájemce nárok.
8. Budova, v níž se nachází nebytové prostory, je pojištěna pronajímatelem pro případ vybraných živelných pohrom. Pojištění majetku nájemce, jakož i veškerá další pojištění vztahující se k podnikání nájemce v nebytových prostorách jsou výlučnou záležitostí nájemce.

## VIII.

### 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. Platnost této smlouvy nastává okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

**Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů.**

Tato smlouva byla schválena Radou města Klobouky u Brna v souladu s § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, dne 25.8.2014 na schůzi usnesením č. 13/14/3021

Přílohy: č. 1 - Plán budovy  
 č. 2 - Zápis o předání a převzetí nebytového prostoru

V Kloboukách u Brna dne 25.8.2014  
 MĚSTSKÁ STŘEDNÍ ODBORNÁ ŠKOLA,  
 KLOBOUKY U BRNA, nám. Míru 6,  
 příspěvková organizace

Za pronajímatele:  
 Městská střední odborná škola  
 Klobouky u Brna, nám. Míru 6,  
 příspěvková organizace  
 Mgr. Josef Žáček - ředitel

V Kloboukách u Brna dne 25.8.2014  
 Základní umělecká škola Klobouky u Brna,  
 příspěvková organizace  
 Št. Městské 70/2  
 691 77 Klobouky u Brna

Za nájemce:  
 Základní umělecká škola Klobouky  
 u Brna, příspěvková organizace  
 Jindřich Demela – ředitel