



S00JP00H9GJ3

"000 400430
09/01/09"

Základní škola Zlín, Dřevnická 1790, příspěvková organizace
zastoupené Mgr. Davidem Vyplelem, ředitelem školy
IČ: 71008098
DIČ: CZ0071008098
[redacted]

- dále jen „pronajímatel“

a

Zlínská soukromá vyšší odborná škola umění, o.p.s.
Dřevnická 1788, 760 01 Zlín
Zastoupené: Mgr. Ivem Sedláčkem, ředitelem školy
IČ: 25554166
DIČ: CZ25554166
[redacted]

- dále jen „nájemce“

u z a v í r a j í t u t o

S M L O U V U nájmu nebytových prostor č. 469 / 2009

dle zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku,
ve znění pozdějších předpisů

Článek I. Předmět nájmu

V souvislosti s novelou zákona č. 250/2000 Sb. o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, dochází ke změně vymezení majetkových práv příspěvkových organizací, která budou zakotvena ve zřizovacích listinách s účinností od 1. 11. 2009.

1. Statutární město Zlín jako vlastník objektu č. p. 1788..na pozemku st. p. č. 4518 zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, na LV č. 10001 pro obec Zlín, k přenechává právo hospodaření Základní škole Zlín, Dřevnická 1790, příspěvkové organizací, IČ 71008098. PSČ 760 01. Zlín (dále jen pronajímatel) tohoto objektu.
2. Pronajímatel za podmínek v této smlouvě uvedených nájemci za úplatu pronajímá část nebytového prostoru v suterénu v objektu
suterén (chodba) o celkové výměře 33 m²
suterén (dílny) o celkové výměře 126 m²
přízemí (chodba) o celkové výměře 111 m²
přízemí WC o celkové výměře 36 m²
hlavní budova (učebny) o celkové výměře 280,2 m²
hlavní budova (kabinety) o celkové výměře 67m²
hlavní budova (vstup, chodba, WC) o celkové výměře 382,80 m²

hlavní budova přízemí (místnosti sklad, rozhlas, učebny školní družiny) o celkové výměře 94,5 m²
(dále jen „předmět nájmu“).

Článek II. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat touto smlouvou nebytové prostory za účelem vzdělávání a výchovy dětí a mládeže. Účel nájmu nesmí být bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele změněn.

Článek III.

Doba a skončení nájmu

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami a uzavírá se na dobu neurčitou.
2. Platnost této smlouvy může skončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí s 3 měsíční výpovědní lhůtou počínající běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni doručení výpovědi.
3. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání. Vráť-li nájemce předmět nájmu ve stavu nad rámec běžného opotřebení, zavazuje se uvést předmět nájmu do odpovídajícího stavu případně uhradit náklady účelně vynaložené pronajímatelem na uvedení předmětu nájmu do odpovídajícího stavu.
4. V případě provedených úprav předmětu nájmu je povinen nájemce tyto na vlastní náklady odstranit, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
5. V případě nevyklizení a nepředání předmětu nájmu po skončení nájmu, je povinen zaplatit nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000,00 Kč za každý den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu.

Článek IV. Úhrada nájmu

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran.
Výše nájemného činí pro
 - učebny - 500,- Kč/m²/rok
 - ostatní poskytnuté prostory - 250 Kč/m²/rok
2. Nájemné si smluvní strany sjednávají ve výši 370 675,-.Kč /slovy: Třista sedmdesát tisíc šestsetšestdesátšest. za 1 rok nájmu, tedy 92 669,- Kč za 1 kalendářní čtvrtletí, vždy do 10. kalendářního dne prvního měsíce ve čtvrtletí na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy, variabilním symbolem je číslo smlouvy. V případě prodlení s úhradou nájemného je nájemce povinen uhradit úrok z prodlení dle platných právních předpisů. Dnem splatnosti se

rozumí den, kdy je platba nájemného připsána na účet pronajímatele. Podkladem pro úhradu nájemného je tato smlouva.

3. Pronajímatel je oprávněn platby každoročně zvýšit o průměrnou výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok. Pronajímatel je oprávněn vystavit takovou fakturu nejdříve na čtvrtletí následující po úředním oznámení indexu ISC.

Článek V. Úhrada nákladů

1. Výše úhrad nákladů za, páru, vodu, elektrickou energii, a za služby spojené s užíváním nebytových prostor bude řešena v rámci samostatné přílohy. Faktura bude vystavena pronajímatelem vždy k poslednímu dni daného měsíce kalendářního čtvrtletí se čtrnáctidenní splatností do 15. dne následujícího měsíce po daném čtvrtletí. Nájemce uhradí tuto fakturu ve výši odpovídající skutečným nákladům na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
2. V případě prodlení s úhradou energií a služeb je nájemce povinen uhradit úrok z prodlení dle platných právních předpisů. Dnem splatnosti se rozumí den, kdy je platba za energie a služby připsána na účet pronajímatele

Článek VI.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel předává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání, k účelu v této smlouvě dohodnutému, což nájemce tímto výslovně potvrzuje. Nájemce je povinen v tomto stavu jej po celou dobu trvání nájmu udržovat. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět výpůjčky po celou dobu výpůjčky řádně, tj. v souladu s ustanoveními této smlouvy a v souladu s platnými právními předpisy.
2. Nájemce je povinen chránit předmět nájmu před poškozením nebo zničením. V případě škod způsobených nájemcem nebo třetími osobami v souvislosti s provozem předmětu nájmu, je povinen tyto škody na své náklady odstranit, eventuálně je nahradit nájemci v penězích.
3. Nájemce ponese náklady běžné údržby a drobných oprav předmětu nájmu. V případě, že by nájemce neprováděl běžnou údržbu a drobné opravy řádně a včas, bude pronajímatel oprávněn nechat provést údržbu a opravy na účet nájemce.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav přesahujících rámec běžných oprav a umožnit mu jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Stavební úpravy předmětu nájmu, jakož i umístění obvyklých návěští a jiných podobných zařízení je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, který za něj uděluje

Odbor školství, zdravotnictví, mládeže a tělovýchovy Magistrátu města Zlína.

6. Nájemce je povinen dodržovat po celou dobu výpůjčky platné bezpečnostní, požární, hygienické a další právní předpisy související s jeho provozovanou činností dle účelu specifikovaném v článku II. odstavce 1.

Článek VII. Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady dle platných právních předpisů bezpečnostní a požární revize, revize hasicích přístrojů, hydrantů, elektro, el. spotřebičů, popřípadě jiného zařízení. Zároveň se zavazuje zajistit na vlastní náklady v daných termínech odstranění závad dle revizních nebo prověřkových zpráv.

Článek VIII. Závěrečná ujednání

1. Nájemce souhlasí se zpracováním údajů pro tento smluvní vztah.
2. Smluvní strany souhlasí s případným zveřejněním podstatných náležitostí této smlouvy třetím osobám v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
3. Neodpovídá-li z písemného ujednání smluvních stran výslovně něco jiného, bude jakákoliv korespondence předpokládána podle této smlouvy nebo v souvislosti s ní učiněna písemně. Přípustnou formou jejich doručování podle této smlouvy je osobní předání oproti podpisu nebo doručení formou doporučeného dopisu poštou na dodejku na adresu uvedenou v úvodu této smlouvy nebo na jinou doručovací adresu písemně oznámenou druhé smluvní straně v souladu s tímto ustanovením. Za doručení se pro účely této smlouvy považuje též případ, kdy adresát odmítne osobní převzetí nebo doručení poštou nebo není-li korespondence, jež byla uložena na poště jako nedoručená, vyzvednuta adresátem v úložné době.
4. Tato smlouva je uzavřena podle § 659 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník. Právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a dalšími právními předpisy České republiky.
5. Pokud se některá ustanovení této smlouvy o nájmu stanou neplatná nebo nemožná, nebude to znamenat neplatnost celé smlouvy; v takovém případě se smluvní strany zavazují nahradit takové ustanovení jiným, které se bude obsahově co nejvíce blížit původnímu ustanovení.
6. Tuto smlouvu lze měnit po vzájemném projednání písemnými číslovanými dodatky.
7. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce obdrží dvě vyhotovení.

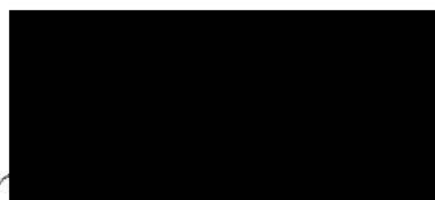
Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že tato smlouva byla uzavřena svobodně, vážně, ne v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu či druhou smluvní stranu, že jejímu obsahu porozuměly a s jejím obsahem plně souhlasí. Na důkaz těchto skutečností připojují k této smlouvě zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

Ve Zlíně dne : 1.11.2009
pronajímatel



Základní škola Zlín, Dřevnická 1788
příspěvková organizace
Sídlo: Zlín, Dřevnická 1790, PSČ 760 01

Ve Zlíně dne 1.11.2009
nájemce:



Zlínská soukromá vyšší odborná škola umění, o.p.s.
ul. Dřevnická 1788
760 01 Zlín