

# SMLOUVA

## o nájmu nebytových prostor,

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

### I.

#### Smluvní strany

1.1. Pronajímatel:

**Město Valašské Meziříčí**

se sídlem Náměstí 7, 757 01 Valašské Meziříčí

IČ: 00304387, DIČ: CZ00304387

v zastoupení:

**Základní školou Valašské Meziříčí, Vyhlídka 380, okres Vsetín, příspěvkovou organizací**

se sídlem: Králova 380, 757 01 Valašské Meziříčí

zastoupenou: Mgr. Danielou Miklovou, ředitelkou školy

IČ: 45211345

(dále jen pronajímatel)

1.2. Nájemce:

Základní škola Salvátor

se sídlem Králova 380, 757 01 Valašské Meziříčí

IČ: 60042281

zastoupená Ing. Hynkem Mikuškem, ředitelem školy

zapsaná v rejstříku škol a školských zařízení

(dále jen nájemce)

### II.

#### Předmět a účel nájmu

2.1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v budově č.p. 380 ve Valašském Meziříčí, která je součástí pozemku p.č. st. 764 – místnosti označené jako

- učebna č. 18 o výměře 41,8 m<sup>2</sup> a poměrná část společných prostor, jimiž se pro účely této smlouvy rozumí zejména chodby, schodiště, WC (dále jen „Nebytové prostory“). Nemovitost je vedena na LV 10001 pro obec Valašské Meziříčí, katastrální území k.ú. Valašské Meziříčí,

- kabinet 1. patro 2. stupeň o výměře 13,83 m<sup>2</sup> a poměrná část společných prostor, jimiž se pro účely této smlouvy rozumí zejména chodby, schodiště, WC (dále jen „Nebytové prostory“). Nemovitost je vedena na LV 10001 pro obec Valašské Meziříčí, katastrální území k.ú. Valašské Meziříčí.

2.2. Nebytové prostory uvedené v bodě 2.1. se pronajímají za účelem výchovně vzdělávacího procesu.

### **III.** **Doba nájmu**

- 3.1. Tato smlouva se uzavírá s účinností od 1. 10. 2016 na dobu neurčitou. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez udání důvodu.
- 3.2. Výpovědní lhůta je tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Tímto není dotčeno ustanovení článku VI., bodu 6.1. této smlouvy.

### **IV.** **Nájemné a služby**

- 4.1. Nájemné za Nebytové prostory je stanoveno dohodou a to ve výši **58,- Kč za 1 m<sup>2</sup> měsíčně**.  
Výpočet nájmu: 41,80 m<sup>2</sup> + 13,83 m<sup>2</sup> *pronajaté plochy* x 58,- Kč roční sazby za 1 m<sup>2</sup>,  
tj 3.226,54 Kč.  
Celkem hodnota ročního nájemného po zaokrouhlení měsíčních splátek činí **38.724,- Kč**.
  - 4.2. V době uzavření smlouvy je nájem nebytových prostor osvobozeným plněním od daně dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že se nájem nebytových prostor stane zdanitelným plněním, bude zvýšen o příslušnou daň z přidané hodnoty.
  - 4.3. V nájemném není zahrnuta cena za služby:
    - Teplo, vodné a stočné, elektřina a služby spojené s nájmem /poměrná část úklidu a oprav/Celkem tedy **24.660,- Kč bez DPH ročně**.
- Úhrady za energie a služby budou navýšeny o DPH dle zákona č. 235/2004 Sb.
- 4.4. Při změně cenových předpisů nebo okolností rozhodných pro stanovení plateb za služby se přiměřeně jednostranně změní i výše plateb a to počínaje měsícem následujícím po vzniku důvodu pro tuto změnu. Toto zvýšení bude nájemci písemně oznámeno rozpisem záloh na energie a služby.

### **V.** **Placení nájemného a služeb**

- 5.1. Nájemné bude nájemce platit pronajímateli měsíčně na základě faktury na účet pronajímatele u Komerční banky, pobočka Valašské Meziříčí, bankovní spojení č.ú. 2731851/0100.

### **VI.** **Další ujednání**

- 6.1. Pronajímatel je vedle případu podle bodu 3.1. této smlouvy oprávněn vypovědět smlouvu výpovědí s jednoměsíční výpovědní lhůtou, jestliže:
  - Nebytové prostory jsou užívány v rozporu s účelem uvedeným v bodě 2.2. této smlouvy;
  - nájemce přenechal užívání Nebytových prostor jiné fyzické nebo právnické osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele; nebo
  - nájemce nezaplatí včas nájem.

- 6.2. Pronajímatel si vyhrazuje právo prohlídky Nebytových prostor za účasti nájemce nebo jeho zástupce.
- 6.3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem Nebytových prostor a přebírá Nebytové prostory tak, jak se ke dni podpisu této smlouvy nacházejí.

## **VII.**

### **Práva a povinnosti stran**

- 7.1. Nájemce byl před podpisem této smlouvy seznámen se skutečností, že předmět nájmu lze, dle stavebně technického provedení a kolaudačního rozhodnutí, užívat jen k účelu určenému v kolaudačním rozhodnutí, popřípadě ve stavebním povolení. Změny ve způsobu užívání stavby jsou přípustné jen na základě rozhodnutí stavebního úřadu o změně v užívání stavby.  
Pokud nájemce požaduje změnu účelu užívání pronajatých nemovitostí, musí si na své náklady podat žádost u příslušného stavebního řádu, a to po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
- 7.2. Nájemce hradí ze svého veškeré úpravy účelové povahy (po předchozí konzultaci se správcem nebytových prostor) a drobné opravy, jakož i běžnou údržbu Nebytových prostor. Je povinen neprodleně hlásit pronajímateli případnou nutnost oprav většího rozsahu. Případné stavební úpravy je nájemce oprávněn provést pouze s předchozím souhlasem pronajímatele.
- 7.3. Nájemce je povinen, vzhledem na charakter své činnosti, zabezpečit si v plném rozsahu na své náklady ochranu Nebytových prostor proti krádeži a vloupání a v Nebytových prostorách zabezpečit protipožární ochranu, bezpečnost a hygienu práce.
- 7.4. V případě havárie, anebo nutnosti provést neprodleně nutné práce k zabránění škod může provést tyto práce nájemce na náklady pronajímatele po předchozím souhlasu pronajímatele. Nájemce je v tomto případě povinen tyto případy okamžitě nahlásit pronajímateli a zároveň s pronajímatelem dohodnout způsob odstranění závady. Závady způsobené neodborným zásahem nájemce uhradí nájemce sám na své náklady.
- 7.5. V případě jakýchkoliv škod způsobených v rámci Nebytových prostor, např. v důsledku ohně, poškození při vloupání apod. je nájemce povinen toto neprodleně hlásit pronajímateli.
- 7.6. Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli Nebytové prostory ve stavu přiměřeném době užívání.
- 7.7. Nájemce odpovídá za škodu, která vznikla v pronajatém prostoru, i za škodu, která vznikla působením věcí v tomto prostoru se nacházejících.
- 7.8. Nájemce se zavazuje, že zprostí pronajímatele odpovědnosti podle bodu 7.7., pokud by proti němu byla uplatněna, resp. že pronajímateli poskytne náhradu toho, co by popřípadě z důvodů odpovědnosti podle bodu 7.7. byl povinen plnit.
- 7.9. Ustanovením bodu 7.7. není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce. Není jimi dotčena ani odpovědnost pronajímatele za škodu způsobenou jeho zaviněním.

## **VIII.**

### **Závěrečná ustanovení**

- 8.1. Veškeré změny a dodatky k této smlouvě musí být pouze v písemné formě.

- 8.2. Pronajímatel potvrzuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Valašské Meziříčí dne 30. 8. 2016 pod bodem R 52/26. Záměr města Valašské Meziříčí byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Valašské Meziříčí ve dnech od 13. 7. 2016 do 1. 8. 2016.
- 8.3. Nájemce souhlasí se zveřejněním (včetně zpracování) této smlouvy a všech údajů uvedených v této smlouvě a jejich případných přílohách na webových stránkách pronajímatel, v informačních a organizačních systémech pronajímatel, v registru smluv a dalších systémech/registrech dle platných právních předpisů.
- 8.4. Tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a byly splněny všechny podmínky stanovené tímto zákonem (§ 41).
- 8.5. Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po 1 stejnopisu.
- 8.6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, odpovídá jejich svobodné vůli, smlouva nebyla uzavřena v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Valašském Meziříčí dne: 15. 9. 2016

Za pronajímatele:

Za nájemce:

---

---

**SMLOUVA**  
**o nájmu nebytových prostor,**  
uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

**Dodatek č. 2**

**I.**

**Smluvní strany**

1.1. Pronajímatel:

**Město Valašské Meziříčí**

se sídlem Náměstí 7, 757 01 Valašské Meziříčí

IČ: 00304387, DIČ: CZ00304387

v zastoupení:

**Základní školou Valašské Meziříčí, Vyhlídka 380, okres Vsetín, příspěvkovou organizací**

se sídlem: Králova 380, 757 01 Valašské Meziříčí

zastoupenou: Mgr. Danielou Miklovou, ředitelkou školy

IČ: 45211345

(dále jen pronajímatel)

1.2. Nájemce:

Základní škola Salvátor

se sídlem Králova 380, 757 01 Valašské Meziříčí

IČ: 60042281

zastoupená Ing. Hynkem Mikuškem, ředitelem školy

zapsaná v rejstříku škol a školských zařízení

(dále jen nájemce)

**VIII.**

**Závěrečná ustanovení**

- 8.1. Veškeré změny a dodatky k této smlouvě musí být pouze v písemné formě.
- 8.2. Pronajímatel potvrzuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Valašské Meziříčí dne 19. 7. 2016 pod bodem R 51/47. Záměr města Valašské Meziříčí byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Valašské Meziříčí ve dnech od 1. 7. 2016 do 18. 7. 2016.
- 8.3. Nájemce souhlasí se zveřejněním (včetně zpracování) této smlouvy a všech údajů uvedených v této smlouvě a jejich případných přílohách na webových stránkách pronajímatele, v informačních a organizačních systémech pronajímatele, v registru smluv a dalších systémech/registrech dle platných právních předpisů. Podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv podléhá tato smlouva povinnému zveřejňování v Centrálním registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto povinnost splní vůči registru smluv ZŠ Vyhlídka.
- 8.4. Tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a byly splněny všechny podmínky stanovené tímto zákonem (§ 41).

- 8.5. Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po 1 stejnopisu.
- 8.6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, odpovídá jejich svobodné vůli, smlouva nebyla uzavřena v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
- 8.7. Tento dodatek se stává nedílnou součástí smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 15. 9. 2016 a nabývá platnosti a účinnosti dne 1. 1. 2018.

Ve Valašském Meziříčí dne: 1. 1. 2018

Ve Valašském Meziříčí dne: 3. 1. 2018

Za pronajímatele:

Za nájemce:

---

---