

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

- Učebny, kabinety, kanceláře o celkové výměře 451,60 m², chodby, sociální zařízení, schodišťový prostor, šatny o celkové výměře 375,10 m², nebytové prostory mimoškolního pavilonu ZŠ Vyhlídka o celkové výměře 110,40 m² (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 šest měsíců 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 rozhodnutím rady města č. R 51/47 a to ve výši **21.952,- Kč měsíčně**.
Celkem hodnota ročního nájemného po zaokrouhlení měsíčních splátek činí **263.424,- 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:
 - Učebny, kabinety, kanceláře, chodby, sociální zařízení, schodišťový prostor, šatny: Teplo, vodné a stočné bude fakturováno měsíčně na základě údajů podružných měřících zařízení. Úhrady za energie budou navýšeny o DPH dle zákona č. 235/2004 Sb.
 - Nebytové prostory mimoškolního pavilonu ZŠ Vyhlídka
Teplo, vodné a stočné a služby spojené s nájmem /poměrná část úklidu a oprav/ budou fakturovány měsíčně, úhrady za energie a služby budou navýšeny o DPH dle zákona č. 235/2004 Sb.
Celkem tedy **20.004,- Kč bez DPH ročně**.
Elektrická energie bude fakturována měsíčně na základě údajů podružného měřícího zařízení.
- 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.
- 4.5. Úklid pronajaté místnosti si zajistí a uhradí nájemce sám na své náklady.

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 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 pronajímatelů, v informačních a organizačních systémech pronajímatelů, 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: 29. 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. 3

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 29. 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:
