



S00JP011W3GR

Smlouva o nájmu

č. 2000 18 0133

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Statutární město Zlín

se sídlem:

náměstí Míru 12, 760 01 Zlín

jejímž jménem jedná:

ve věcech smluvních:

odpovědný útvar:

odbor školství

IČO:

00283924

DIČ:

CZ00283924

bankovní spojení:

číslo účtu:

- dále jen „pronajímatel“ na straně jedné

a

1. zlínská soukromá základní škola s.r.o.

se sídlem:

nám. T. G. Masaryka 588, 760 01 Zlín

jejímž jménem jedná:

IČO:

05420792

zapsaná:

v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
oddíl C, vložka 95261

- dále jen „nájemce“ na straně druhé

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. st. 2647, jehož součástí je stavba č. p. 3015 v k. ú. Zlín, obci Zlín (adresní místo: Štefánikova 3015, 760 01 Zlín), zapsaným v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín na LV č. 10001.

2. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory o výměře 630 m² v 5. nadzemním podlaží budovy č. p. 3015, která je součástí pozemku p. č. st. 2647, v k. ú. Zlín, v obci Zlín (dále i jen „předmět nájmu“), a to:

5. NP třídy č. 501, 502, 503, 505, 506, 507

5. NP kabinet č. 504

5. NP 1x WC chlapani, 1x WC dívky, 1x WC invalidé

a ke spoluužívání s jinými uživateli budovy vstup, schodiště z 1. NP do 5. NP.

3. Obě smluvní strany prohlašují, že jim je skutečné umístění předmětu nájmu známo a že považují specifikaci předmětu nájmu v této smlouvě za dostatečnou.

II.

Účel nájmu

1. Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu nájemcem ke vzdělávání žáků základní školy, pro činnost školní družiny, činnost školního klubu a provoz výdejny jídla.

2. Dohodnutý účel nájmu nesmí být bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, schváleného Radou města Zlína, změněn.

III.

Úhrada nájemného, energií a služeb

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 248 684 Kč za rok (slovy: dvě stě čtyřicet osm tisíc šest set osmdesát čtyřikorun českých). Nájemné je dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, osvobozeno od DPH. Nájemné hradí nájemce čtvrtletně ve výši $\frac{1}{4}$ sjednané roční částky vždy nejpozději do 5. dne druhého měsíce daného čtvrtletí na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy. Nepotrvá-li nájem celé čtvrtletí, uhradí nájemce poměrnou část nájemného. Povinnost uhrazení nájemného bude splněna až připsáním příslušné částky na účet pronajímatele.

2. Dále nájemce uhradí pronajímateli úhrady za energie a služby, jejichž plnění je s užíváním předmětu nájmu spojeno. Stanovení výše těchto úhrad vyplývá ze smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 2014940258, ze dne 4. 10. 2004, uzavřené mezi pronajímatelem a Střední školou gastronomie a obchodu Zlín, Štefánikova 3015, Zlín, ve které je dohodnuta úhrada těchto služeb dle skutečnosti účtované dodavateli těchto služeb v poměru 1:3 (1 díl pronajímatel a 3 díly Střední škola gastronomie a obchodu Zlín). Tento jeden díl úhrad za služby přefakturuje pronajímatel nájemci.

3. Platby za energie a služby spojené s užíváním předmětu nájmu bude nájemce hradit na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy čtvrtletně na základě vystavené faktury. Splatnost faktur činí 15 dnů od doručení nájemci. Povinnost uhrazení těchto plateb bude splněna až připsáním příslušné částky na účet pronajímatele.

4. V případě prodlení s úhradou plateb dle této smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené platnými právními předpisy. Povinnost uhrazení úroku z prodlení bude splněna až připsáním příslušné částky na účet pronajímatele.

5. Nájemce si na vlastní náklady zajistí dodávky telekomunikační služby, úklid a údržbu předmětu nájmu, ostrahu předmětu nájmu a vnesených věcí a jejich pojištění, pojištění z odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám, příp. další na základě samostatně uzavřených smluv s dodavatelem těchto služeb.

6. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že každoročně bude provedena na základě rozhodnutí Rady města Zlína změna výše nájmu o roční míru inflace za předchozí rok, dle údajů Českého statistického úřadu v Praze.

IV.

Doba nájmu

1. Nájem na základě této smlouvy o nájmu se sjednává na dobu neurčitou, s účinností ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv.

2. Smluvní strany vylučují pro tento nájemní vztah použití ustanovení odst. 1 § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, o automatickém obnovení nájmu.

3. Tuto smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí, kdy kterákoliv ze smluvních stran má právo vypovědět nájem v tříměsíční výpovědní době. Výpovědní lhůta začne běžet prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

4. Pronajímatel má právo od této smlouvy okamžitě odstoupit s účinností odstoupení ke dni doručení oznámení o odstoupení od smlouvy nájemci a požadovat po nájemci neprodlené vrácení předmětu nájmu v případě, jestliže nájemce nebude užívat předmět

nájmu řádně nebo jestliže nájemce bude užívat předmět nájmu v rozporu s účelem, dohodnutým v této smlouvě nebo jestliže nájemce dá předmět nájmu do jakéhokoliv užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

5. Nájemce má právo od této smlouvy okamžitě odstoupit s účinností odstoupení ke dni doručení oznámení o odstoupení od smlouvy pronajímateli, jestliže nebude možné užívat předmět nájmu k účelu uvedenému v odstavci 1 čl. II. této smlouvy.

6. V případě skončení nájmu je nájemce předmět nájmu povinen vyklidit a předat pronajímateli ke dni skončení nájmu ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to na základě předávacího protokolu.

7. V případě, že nebude předmět nájmu vyklizen a předán pronajímateli ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý započatý kalendářní měsíc prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu. Tuto smluvní pokutu je povinen nájemce uhradit pronajímateli neprodleně po jejím vyúčtování od pronajímatele. Povinnost uhrazení smluvní pokuty bude splněna až připsáním příslušné částky na účet pronajímatele.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu řádně a v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy.

2. Pronajímatel odevzdává nájemci předmět nájmu v řádném stavu, což nájemce podpisem na předávacím protokolu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, potvrzuje.

3. Nájemce je oprávněn umístit na domě obvyklé návěští (po předchozím ujednání s pronajímatelem o místě a způsobu umístění), aniž by pronajímatel požadoval zvláštní náhradu.

4. Reklamní a jiná podobná zařízení jako jsou neonové nápisy, světelná vyobrazení nebo jiná návěští přesahující obvyklý rámeček lze provádět pouze a výhradně s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a příslušných odborů Magistrátu města Zlína.

5. Veškeré stavební úpravy podléhají předchozímu písemnému schválení pronajímatele s tím, že před provedením stavebních úprav bude písemně dohodnuto jejich provedení a financování.

6. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném stavu po celou dobu nájmu a nese veškeré náklady spojené s užíváním, opravami a údržbou předmětu nájmu.

7. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, přesahujících rámeček běžných oprav a umožnit mu jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.

8. Dojde-li v předmětu nájmu ke vzniku škody, je pronajímatel oprávněn požadovat náhradu škody uvedením do předešlého stavu, bude-li to možné, jinak zaplatí nájemce pronajímateli vzniklou škodu v plné výši.

9. Nájemce zodpovídá v předmětu nájmu za zabezpečení požární ochrany, hygienických předpisů a bezpečnosti osob podle právních předpisů vztahujících se k požární ochraně, hygieně a bezpečnosti práce. Tuto činnost bude zabezpečovat nájemce na své náklady.

10. Nájemce si zabezpečí na své náklady hasicí přístroje a bude provádět na své náklady jejich revize.

11. Nájemce je povinen dodržovat veškeré právní předpisy související s provozovanou činností v předmětu nájmu, zajišťovat na své náklady kontroly a revize svých elektrických či jiných zařízení a spotřebičů, umístěných v předmětu nájmu a dodržovat aktuálně platné obecně závazné vyhlášky.

12. Nájemce je povinen na žádost pronajímatele předložit mu doklady o kontrolách a revizích hasicích přístrojů a elektrických či jiných zařízení a spotřebičů, umístěných v předmětu nájmu a dokladů o provedení odstranění vad, zjištěných při těchto kontrolách a revizích.

13. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do jakéhokoliv užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

14. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn postoupit či převést jakákoliv svá práva či povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo z její části na jakoukoliv třetí osobu.

15. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, po předchozím upozornění, během provozní doby nájemce, kontrolu předmětu nájmu za účelem ověření, zda nájemce užívá předmět nájmu řádně a v souladu s ujednáními v této smlouvě.

16. Nájemce je povinen zajistit na základě plné moci vydané pronajímatelem změnu užívání předmětu nájmu u příslušného stavebního úřadu v souladu s účelem užívání předmětu nájmu dle čl. II. této smlouvy.

VI. Ostatní ujednání

Předmět nájmu je součástí Městské památkové zóny Zlín, prohlášené vyhláškou Jihomoravského krajského národního výboru v Brně ze dne 20. 11. 1990, o prohlášení území historických jader vybraných měst a jejich částí za památkové zóny, která podléhá ochraně podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Z § 14 odst. 2. tohoto zákona vyplývá, že: „Vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, v památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace, nebo památkové zóny, je povinen k zamýšlené stavbě, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovacím pracím na této nemovitosti si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností, není-li tato jeho povinnost podle tohoto zákona nebo na základě tohoto zákona vyloučena“.

VII. Závěrečná ujednání

1. Veškeré právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dalších právních předpisů České republiky.

2. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v souladu s ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

3. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v registru smluv v souladu s ust. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

4. Veškeré změny této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného číslovaného dodatku, po dohodě smluvních stran.

5. Pokud se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná nebo nevymahatelná, nebude to znamenat neplatnost celé smlouvy.

6. Tato smlouva je sepsána v pěti stejnopisech s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce obdrží dvě vyhotovení.

7. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

8. 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.

Přílohy:

č. 1 – Předávací protokol

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Zveřejněno na úřední desce: 9. 1. 2018 - 25. 1. 2018

Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína

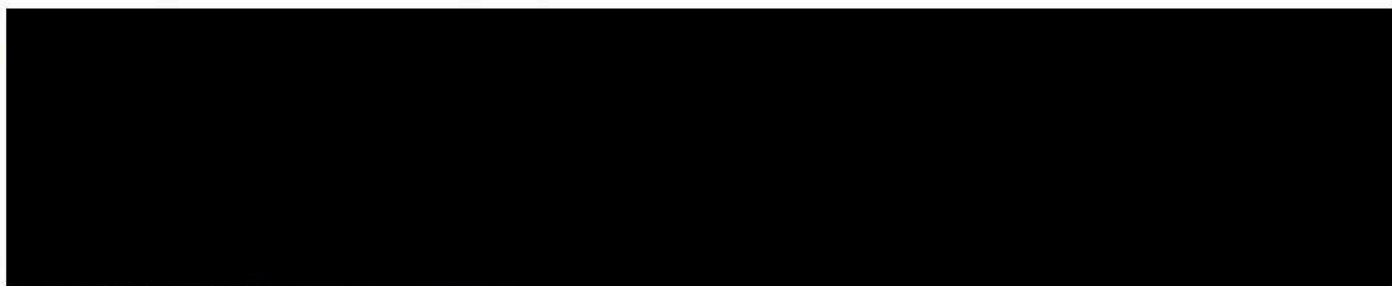
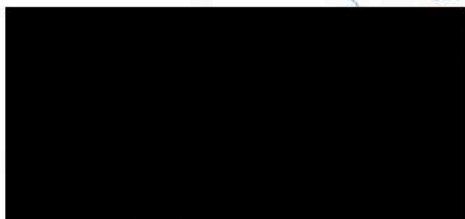
Datum a číslo jednací: 9. 4. 2018, č.j. 108/7R/2018

Ve Zlíně dne 15 -08- 2018

Ve Zlíně dne 14 -08- 2018

Pronajímatel:
Statutární město Zlín

Nájemce:
1. zlínská soukromá základní
škola s.r.o.



PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

ke smlouvě o nájmu č. 2000 18 0133

Statutární město Zlín

se sídlem: náměstí Míru 12, 760 01 Zlín
jejímž jménem jedná: [REDAKCE]
ve věcech smluvních: [REDAKCE]
odpovědný útvar: odbor školství
IČO: 00283924
DIČ: CZ00283924
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]

- dále jen „předávající“ na straně jedné

a

1. zlínská soukromá základní škola s.r.o.

se sídlem: nám. T. G. Masaryka 588, 760 01 Zlín
jejímž jménem jedná: [REDAKCE]
IČO: 05420792
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
oddíl C, vložka 95261

- dále jen „přebírající“ na straně druhé

1. Předávající je vlastníkem pozemku p. č. st. 2647, jehož součástí je stavba č. p. 3015 v k. ú. Zlín, obci Zlín (adresní místo: Štefánikova 3015, 760 01 Zlín), zapsaným v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín na LV č. 10001.

2. Tímto protokolem předávající předává přebírajícímu do užívání nebytové prostory o výměře 630 m² v 5. nadzemním podlaží budovy č. p. 3015, která je součástí pozemku p. č. st. 2647, v k. ú. Zlín, v obci Zlín (dále i jen „předmět nájmu“), a to:

5. NP třídy č. 501, 502, 503, 505, 506, 507

5. NP kabinet č. 504

5. NP 1x WC chlapi, 1x WC dívky, 1x WC invalidé

a ke spoluzžívání s jinými uživateli budovy vstup, schodiště z 1. NP do 5. NP.

3. Přebírající tímto výše uvedené nebytové prostory přebírá. Seznam vybavení místností je přílohou č. 1 tohoto předávacího protokolu.

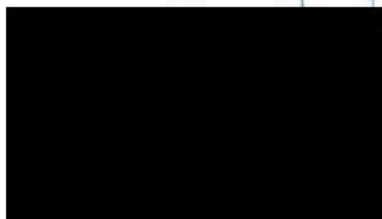
4. Stav měřidel energií, klíče od prostor, vstupní kódy do budovy bude řešeno se Střední školou gastronomie a obchodu Zlín.

Ve Zlíně dne 15.-08-2018

Ve Zlíně dne 14.-08-2018

Předávající:
Statutární město Zlín

Přebírající:
1. zlínská soukromá základní škola s.r.o.



Seznam vybavení místnosti – příloha č. 1 předávacího protokolu.

Místnost	Vybavení
č. 501	1 ks umyvadlo, 18 ks nerezových věšáček
č. 502	1 ks umyvadlo, 18 ks nerezových věšáček, 1 ks tabule
č. 503	1 ks umyvadlo, 18 ks nerezových věšáček, 1 ks tabule
č. 504	1 ks umyvadlo, 1 ks vestavěná skříň
č. 505 č. 506 spojené	5 ks podlahových stupňů a v oddělené části jeden odkládací sokl
č. 507	5 ks umyvadlo, tabule, 2 ks vestavná skříň, 18 ks nerezový věšáček
WC chlapci	1 ks žebřík na střechu, 1 ks vysoušeč rukou, 3 ks umyvadlo, 1 ks plastová mydlenka, 3 ks záchod, 4 ks pisoár, 3 ks zásobník na toaletní papír
WC dívky	3 ks umyvadlo, 3 ks záchod, 1 ks výlevka
WC invalidé	1 ks umyvadlo, 1 ks záchod, 3 ks opěrné madlo, 1 ks věšáček na toaletní papír.

