

# Nájemní smlouva

O nájmu nemovitých věcí uzavřená podle § 2201 a násl. obč. zákoníku

## I. Smluvní strany

**Pronajímatel:** Správa zámku Rosice  
Žerotínovo nám. 1  
665 01 Rosice

**Zastoupena:** Ing. Jaroslavem Dytrychem, kastelánem

**Nájemce:** Středisko volného času  
Žerotínovo nám. 1  
665 01 Rosice

**Zastoupeno:** Mgr. Zuzanou Kluskovou, ředitelkou

## II. Předmět nájmu

Předmětem smlouvy jsou nebytové prostory (dále jen prostory) ve vlastnictví Města Rosice, Palackého nám. 13, Rosice, 665 01 a ve správě příspěvkové organizace Města Rosice - Správa zámku Rosice. Jedná se o prostory na adrese Žerotínovo nám. č.1, Rosice 665 01.

## III. Účel nájmu

Nájemce prostory uvedené v čl. II. této smlouvy, využije jako školské zařízení se vzdělávacím programem vycházející ze Školského zákona č. 561/2004 Sb. a prováděcími předpisy k němu, zejména vyhláškou č. 74/2005 o zájmovém vzdělávání.

Pronajímatel uděluje souhlas s tím, že nájemce je oprávněn prostory, pronajaté podle čl. II této smlouvy, podnájemat za podmínky, že účelem podnájmu bude zejména spolková činnost a činnost zájmových a dobrovolných sdružení. Tento souhlas neplatí v případě, že podnájemce je z podnikatelské sféry provozující např. obchodní, administrativní a podobnou činnost. Doba trvání uzavřených podnájemních smluv nesmí přesáhnout dobu jednoho roku. K uzavření podnájemních smluv na dobu delší než jeden rok se vyžaduje zvláštní písemný souhlas pronajímatele.

## IV. Doba, na kterou se smlouva uzavírá

Nájemní vztah se uzavírá na dobu neurčitou od 1.7.2018 s výpovědní lhůtou 6 měsíců, případně dohodou. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen vrátit prostory pronajímateli v původním stavu, uklizeny a nepoškozeny .

## V. Výše a splatnost nájemného

Výše ročního nájemného je 33.506,- Kč za rok, čtvrtletní nájemné činí 8.376,50,- Kč při ceně 50 Kč/m<sup>2</sup> a velikosti prostoru 670,12 m<sup>2</sup> (není započítána chráněná úniková chodba

využívaná společně). Nájemné se může zvýšit v případě výrazného navýšení inflace. Úhrada bude provedena na základě faktury.

Dodávka el. energie, vodné, vytápění, úklid, připojení k internetu a služby nejsou součástí nájemného. Ostatní náklady, například na výtah, bude Správa zámku Rosice účtovat, na základě faktur za služby, na polovinu s dalším nájemcem.

## VI. Ostatní ujednání

**Pronajímatel** se zavazuje předat prostory v řádném stavu.

**Nájemce** se zavazuje

- Chránit prostory před poškozením, zničením
- neprodleně oznámit pronajímateli veškeré závady na pronajatých prostorách
- nájemce se nemůže zprostit odpovědnosti za škodu, která na pronajatých prostorách vznikne - kdykoliv v době od jejich převzetí do jejich vrácení. Ať už v průběhu užívání škodu způsobil sám nebo třetí osoby, kterým umožnil k prostorám přístup
- zapůjčené prostory vrátit ve stavu, v jakém byly předány
- vzhledem k umístění nápojného bodu, v místnosti jižního křídla, pro nouzové připojení městského úřadu neměnit zámek vrat a nepřidávat další. Tuto úpravu by bylo třeba projednat zvláštní smlouvou.

Veškeré opravy účelové povahy a drobné opravy (§ 2-6 vyhl. č. 45/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů) uvnitř nebytového objektu uvedeného v čl. II zajistí uživatel na své náklady. Ostatní opravy, zejména opravy společných prostorů a udržování podstaty budovy a společných zařízení, zajišťuje a hradí Správa zámku Rosice (viz příloha č. 1).

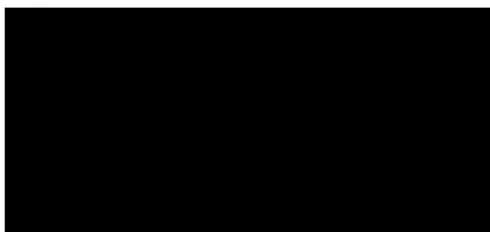
Uživatel je povinen umožnit Správě zámku vstup do všech užívaných prostor. Správa zámku Rosice se zavazuje nevstupovat do pronajatých prostor bez předchozího souhlasu uživatele s výjimkou havarijních situací. O případném vstupu kvůli havarijnímu stavu bude uživatel bezodkladně informován.

## VII. Závěrečná ustanovení

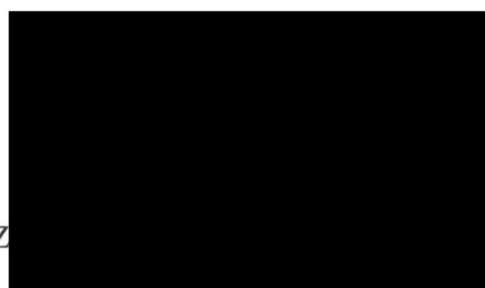
Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, obě smluvní strany obdrží po dvou z nich.

Obsah smlouvy lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oběma stranami. Strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že s ním souhlasí.

V Rosicích dne 28.6.2018



Za pronajímatele



Z