



Nájemní smlouva

uzavřená dle zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a pronájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších změn a doplnků a dále ust. 663 a násl. občanského zákoníku

I.Smluvní strany

Pronajímatel:

Statutární město Brno

Městská část Brno-Žabovřesky

se sídlem Horova 1623/28, 616 00 Brno

zastoupené: Mgr. Markem Šlapalem, starostou

IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: 19-14327514/0600

Nájemce:

1. Německé zemské gymnasium,

základní škola a mateřská škola, o.p.s.

se sídlem Mendlovo nám. 1/3, 4, 603 00 Brno

zastoupené: Ing. Ivo Procházkou

IČO: 25546210

bankovní spojení: 37525003/2700

II.Předmět nájmu

- 1) Nemovitý majetek, který je předmětem nájmu, je vlastnictvím statutárního města Brna a je svěřen městské části Brno-Žabovřesky na základě Souhlasného prohlášení o odevzdání a převzetí nemovité věci ze dne 22.5.2012 včetně movitého majetku uvedeného v příloze č. 2 Souhlasného prohlášení, které je nedílnou součástí této smlouvy.

2) Předmětem nájmu jsou:

Objekt občanské vybavenosti sestávající ze 2. NP, o celkové podlahové ploše 1.253 m².

Objekt je situován na ul. Voroněžská č.p.p. 2566/č.or. 5, stojící na pozemku p.č. 2375/264 – zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 3.986 m², k.ú. Žabovřesky

Movitý majetek uvedený v příloze č. 2 Souhlasného prohlášení.

III. Účel nájmu

- 1) Účelem nájmu je provoz předškolních zařízení, škol a školských zařízení v rozsahu práv a povinností dle příslušných článků Vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001 Statutu města Brna v platném znění, a to v kategorii: část I. – předškolní zařízení, školy a školská zařízení, uvedených jako doplněk č. 17 přílohy č. 4 s doplňující podmínkou: zajistit provozování MŠ v objektu.

IV. Doba nájmu

Smlouva se uzavírá na dobu určitou 15 let.

V. Výše nájemného a platební podmínky

- 1) Nájemné činí 1 Kč ročně.
- 2) Sjednává se smluvní pokuta za pozdní zaplacení nájemného ve výši 0,05% za každý započatý den prodlení.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci ode dne účinnosti této smlouvy užívání předmětu nájmu i s možností podnájmu, a to výhradně pro účely provozu předškolních zařízení, škol a školských zařízení.
Pronajímatel souhlasí s umístěním sídla nájemce případně podnájemce.

2) Nájemce:

- je povinen vlastními prostředky hradit náklady vynaložené na provoz objektu (např. spotřebu elektrické energie, vodné a stočné, vytápění, plyn, telefony, odvoz odpadků), a to na základě vlastních smluv s dodavateli energií a služeb,
- je povinen předmět nájmu udržovat v řádném stavu a užívat ho pouze k účelu stanovenému touto smlouvou, bude provádět na vlastní náklady běžnou údržbu a technické úpravy pronajatých prostor (za běžnou údržbu jsou považovány udržovací práce odpovídající drobným opravám a běžné údržbě ve smyslu §5 a §6 nařízení vlády č.258/1995Sb., kterým se provádí občanský zákoník),
- stává se provozovatelem vyhrazených technických zařízení,
- je povinen dodržovat hygienické předpisy, předpisy požární ochrany a předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, je povinen na požádání předložit pronajímateli doklady o pravidelných revizích a kontrolách stanovených těmito předpisy,
- zavazuje se k celoroční provozní údržbě a úklidu chodníku, nacházejícího se před pronajatou budovou i vně areálu,
- je povinen po předchozí domluvě umožnit pronajímateli prohlídku objektu,
- je povinen v případě ukončení nájmu předat pronajímateli nemovitosti v řádném a provozuschopném stavu nejpozději poslední den trvání nájemního vztahu,
- každoročně předloží pronajímateli kopii výroční zprávy k datu 30.11. běžného roku,

3) Veškeré opravy nemovitostí budou prováděny na výlučné náklady nájemce.

Případné investice do nemovitostí budou provedeny po dohodě a písemném souhlasu pronajímatele.

VII. Odpovědnost za škodu

- 1) Nájemce odpovídá za škodu na zdraví a majetku vzniklé v době nájmu a související s účelem nájmu.

VIII. Čestné prohlášení

- 1) Nájemce podpisem této nájemní smlouvy prohlašuje, že má vyrovnané závazky vůči statutárnímu městu Brnu, městským částem statutárního města Brna, organizacím zřízeným statutárním městem Brnem nebo některou z jeho městských částí včetně těch organizací, ve kterých má statutární město Brno nebo některá z jeho městských částí podíl.

IX. Skončení nájmu

- 1) Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, písemnou dohodou smluvních stran.
- 2) Výpověď z důvodů uvedených v ust. § 9 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů v tříměsíční výpovědní lhůtě.
- 3) Nepravdivost čestného prohlášení nájemce dle čl. IX této smlouvy je důvodem pro okamžité zrušení smlouvy ze strany pronajímatele.

X. Závěrečná ustanovení


- 1) Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 47/1992 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších změn a doplňků a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
- 2) Obsah této smlouvy lze měnit nebo doplňovat po dohodě smluvních stran pouze formou písemných číslovaných dokladů, které se stanou nedílnou součástí této smlouvy.
- 3) Rovněž se stává nedílnou součástí smlouvy Souhlasné prohlášení ze dne 22.5.2012.
- 4) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 5) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem pročetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Pravost a původnost smlouvy potvrzují smluvní strany svým podpisem.

XI. Doložka schválení


- 1) Záměr pronájmu předmětných nemovitostí byl zveřejněn na úřední desce ÚMČ Brno-Žabovřesky ve dnech 10.05.-26.05.2012. Schváleno 33. zasedáním Rady MČ Brno – Žabovřesky, dne 06.06.2012.

V Brně dne 7.6.2012

V Brně dne..... 7.6.2012


.....
Statutární město Brno
Městská část Brno - Žabovřesky
21

pronajímatele


.....
t. Německé zemské gymnásium,
základní škola a mateřská škola, o.p.s.
Mendlovo nám. 3/4, 603 00 Brno
.....

nájemce

