

ORIGINAL  
14

Město Přerov, IČO: 00301825, zastoupené starostou  
JUDr. Petrem Dutkem  
(dále jako pronajímatel)

a

DELTA Morava s.r.o. jako zřizovatel Soukromé střední školy  
živnostenské, IČO 60734540, zastoupený ředitelem školy  
Mgr. Josefem Kulíškem se sídlem v Boskovicích, Lidická 8  
(dále jako nájemce)

uzavírají podle § 663 a násl. občanského zákoníku a zákona  
č. 116/90 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor tuto

## N á j e m n í   s m l o u v u

### I.

Pronajímatel je na základě zákona č. 172/91 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí v platném znění a podle zápisu v P K pro k.ú. Přerov, knihovní vložka č. 3444, vlastníkem nemovitosti a to objektu Základní školy v Přerově, Palackého č. 19, č.p. 1380 a pozemků p.č. 24 zast. pl. a p.č. 25 ost. pl., jak jsou zapsány na listu vlastnictví č. 1 pro k.ú. Přerov u Katastrálního úřadu v Přerově.

### II.

Pronajímatel předává nájemci a nájemce přebírá dnem 1. srpna 1995 do užívání prostory školy čp. 1380 o celkové výměře cca 5 085 m<sup>2</sup> a související pozemky za účelem provozování pobočky uvedené školy v Přerově.

Součástí nájmu není prostor výdejny stravy umístěné v objektu Palackého 19, č.p. 1380 o výměře 277,7 m<sup>2</sup>.

Nájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele přenechat část prostorů, které jsou předmětem nájmu, do podnájmu jiným fyzickým či právnickým osobám.

### III.

Doba nájmu se sjednává na dobu deseti let od 1.8.1995 do 31.7.2005.

Účastníci smlouvy se dohodli, že nájemní smlouvu lze před uplynutím sjednané doby ukončit po vzájemné dohodě smluvních stran nebo pro neplnění podmínek nájemní smlouvy výpovědí, s výpovědní lhůtou 1 rok.

### IV.

Nájemné je dohodnuto smluvní cenou mezi pronajímatelem a nájemcem jako roční nájemné ve smluvní výši diferencovaně po jednotlivých letech takto:

1. Nájemné za rok 1995 - 980 000,- Kč  
splatné ve dvou splátkách: do 30.6.1995 - 600 000,- Kč  
do 31.8.1995 - 380 000,- Kč

2. Nájemné za rok 1996 - 2 000 000,- Kč  
splatné ve dvou splátkách: do 31.5.1996 - 1 000 000,- Kč  
do 31.8.1996 - 1 000 000,- Kč
3. Roční nájemné v dalších letech bude činit - 273 000,- Kč  
splatnost v jedné splátce vždy do 31.června běžného roku.

Nájemné bude placeno na účet MÚ v Přerově, č.ú. 19-878953-838/0800, var. symbol 1590 u České spořitelny v Přerově.

S ohledem na možný pohyb cen a míru inflace se smluvní strany dohodly, že výše nájemného bude od roku 1997 každoročně valorizována, přičemž podkladem k těmto cenovým úpravám budou oficiální statistické údaje Statistického úřadu ČR.

V případě prodlení s platbou je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% za každý den prodlení z nezaplacené částky.

#### V.

Nájemce je oprávněn užívat pronajaté školní prostory v souladu s předmětem svého podnikání v oblasti vzdělávání. V právních vztazích vyplývajících z podnikatelské činnosti vystupuje nájemce vlastním jménem.

#### VI.

Nájemce je povinen hradit veškeré náklady spojené s obvyklým užíváním a udržováním pronajatých prostor, spolu s veškerými náklady za služby spojené s užíváním objektu školy.

Nájemce je dále povinen zejména:

- hradit včas pronajímateli nájemné ve stanovené výši a dohodnutých termínech
- k poslednímu dni nájmu vyklidit objekt školy a vyklizený jej odevzdat pronajímateli ve stavu v jakém ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě
- okamžitě hlásit pronajímateli vzniklou potřebu oprav nad rámec běžné údržby
- 4 - provádět kontrolu pronajatých prostor z hlediska protipožární prevence
- 5 - v průběhu užívání zajišťovat ve vlastní režii a dle platných ČSN revize vnitřních instalací ( elektro, plyn, hromosvody, požární rozvody a hasící přístroje ) s tím, že kopie revizních zpráv budou následně předávány pronajímateli
- udržovat pořádek a čistotu v okolí školy a provádět pravidelný úklid chodníků, včetně úklidu sněhu a údržby zeleně a oplocení areálu školy

Nájemce je povinen do 14 dnů od účinnosti nájemní smlouvy sjednat s kterýmkoliv pojišťovacím ústavem pojištění pro případ poškození nebo zničení věci vodou z vodovodních zařízení.

Nájemce je povinen smluvně zabezpečit s dodavatelem odvoz domovního odpadu a odběr elektřiny, vody, plynu, tepla a teplé vody a provádění veškerých revizí.

VII.

Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a po povolení stavebním úřadem, pokud tyto úpravy takové povolení vyžadují. Stavební úpravy provádí nájemce na vlastní náklady.

VIII.

Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání pronajatých prostor v souladu s touto smlouvou a provádět opravy pronajatých prostor přesahujících rámec běžné údržby, bez zbytečného odkladu, po oznámení požadavku nájemcem.

IX.

Budova školy bude nájemci předána na základě protokolu o fyzickém předání objektu školy, který bude obsahovat zejména:

- převzetí stavů jednotlivých měřidel dodávek energií (elektroměru, vodoměru, plynoměru, měřiče teplého média a pod.)
- převzetí počtu popelnic nebo jiných nádob sloužících k odvozu odpadků
- převzetí případných rozpracovaných oprav nebo jiných prací na budově školy
- požární dokumentace a hasební řád

Movité věci jako vybavení školy, budou předmětem nájmu na základě samostatné smlouvy o nájmu.

X.

Všechny změny a dodatky k nájemní smlouvě budou vyhotoveny písemně a vstupují v platnost po podpisu smluvních stran. Smlouva je sepsána ve 5-ti vyhotoveních.

Dispozice s předmětem nájmu byla schválena na 9. zasedání Městské rady v Přerově dne 26.4.1995, po předchozím schválení výsledku výběrového řízení na nájem objektu ZŠ Palackého 19.

XI.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami.

V Přerově dne 30.6.1995

Pronajímatel:

Město Přerov  
zastoupené starostou  
JUDr. Petrem Dutkem

*Petr Dutkem*



Nájemce:

*Mgr. Josef Kulíšek*  
Zřizovatel SSOSŽ, pob. Přerov  
DELTA Morava s.r.o., Boskovice  
zastoupená ředitelem SSOSŽ  
Mgr. Josefem Kulíškem

