čj. MMJ/OŠKT/151491/2018; UID: jihlvp18v01mqz

**DODATEK č.1**

ke smlouvě o nájmu nemovitostí č.ev. 2549/OŠKT/10 ze dne 23. 11. 2010 uzavřené podle § 663

a následných ustanovení občanského zákoníku

**1. Smluvní strany:**

1.1. **Pronajímatel: STATUTÁRNÍ MĚSTO JIHLAVA**

se sídlem Masarykovo nám. 97/1, 586 01 Jihlava

 zastoupené MgA. Karolínou Koubovou – primátorkou města

###  IČO: 00286010

1.2. **Nájemce: Základní škola Otokara Březiny, Jihlava, příspěvková organizace**

 se sídlem Demlova 4765/34, 586 01 Jihlava

 zastoupená ředitelem školy Mgr. Pavlem Říhou

 IČO: 47366419

Smluvní strany se dohodly na této změně ve výše uvedené nájemní smlouvě:

Článek **2. Předmět a účel nájmu** nově zní:

2.1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí v k. ú. Jihlava, občanské vybavenosti č.p. 4765

 v  Jihlavě, ul. Demlova or.č. 34, na pozemku 5468/221, občanské vybavenosti bez

 č.p./č.ev. na pozemku p.č. 5468/206 a pozemků p.č. 5468/221, p.č. 5468/206,

 p.č. 5468/202, p.č. 5468/204, p.č. 5468/207, p.č. 5468/208, p.č. 5468/220, p.č.5468/222

 a p.č. 5468/230. Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném

 Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Jihlava, na listu

 vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Jihlava, obec Jihlava.

2.2. Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí v k. ú. Jihlava, občanské vybavenosti č.p. 4178

 v  Jihlavě, ul. Demlova or.č. 32, na pozemku 5468/223, občanské vybavenosti bez

 č.p./č.ev. na pozemku p.č. 5468/219, občanské vybavenosti bez č.p./č.ev. na pozemku

 p.č. 5468/227 a pozemků p.č. 5468/223, p.č. 5468/219, p.č. 5468/227, p.č. 5468/203,

 p.č. 5468/205, p.č. 5468/214, p.č.5468/215 a p.č.5468/224. Tyto nemovitosti jsou

 zapsány v  katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu,

 Katastrálním pracovištěm Jihlava, na listu vlastnictví č.10001 pro k.ú. Jihlava, obec

 Jihlava.

2.3. Pronajímatel je dále vlastníkem staveb nepodléhajících zápisu do katastru nemovitostí

 nacházejících se na uvedených pozemcích. Tyto stavby jsou uvedeny mimo jiné

 v technické předloze smlouvy.

2.4. Pronajímatel pronajímá nájemci nemovitosti uvedené v bodě 2.1. , části nemovitostí

 uvedených v  bodě 2.2. a stavby uvedené v bodě 2.3. v rozsahu dle technické předlohy

 této smlouvy za účelem zajištění činností v souladu s podmínkami stanovenými zřizovací

 listinou nájemce.

 Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu.

2.5.a)V 1.NP objektu č.p. 4765 na pozemku p.č. 5468/221 a v 1. PP objektu bez č.p./č.ev.

 na pozemku p.č. 5468/206 uvedených v bodě 2.1. a v 1.PP objektu bez č.p./č.ev.

 na pozemku p.č. 5468/227 uvedeném v  bodě 2.2. této smlouvy jsou umístěny

 technologie předávacích stanic tepla ve vlastnictví JIHLAVSKÝCH KOTELEN,

 s.r.o., které zajišťují její provoz a údržbu.

 b) Správu a údržbu veřejných sportovišť nacházejících se v areálu školy na pozemcích

 p.č. 5468/212, p.č. 5468/213, p.č. 5468/232 a p.č. 5468/233 v k.ú. Jihlava zajišťuje

 odbor správy realit Magistrátu města Jihlavy.

 c) Příjezdovou komunikaci umístěnou na pozemku p.č. 5468/215 uvedeném v  bodě

 2.2. této smlouvy užívá nájemce společně s  nájemci objektů Demlova 4178/32,

 Demlova 5499/34a a nájemcem nebytových prostor (bazénu) v objektu bez

 č.p./č.ev. na pozemku p.č. 5468/227.

2.6. Předmět nájmu je předáván ve stavu způsobilém k řádnému užívání, s  přihlédnutím

 k obvyklému opotřebení. Stav předmětu nájmu je nájemci znám a přebírá ho bez

 připomínek.

2.7. Změny v  předmětu nájmu budou provedeny vždy dodatkem k nájemní smlouvě

 nejpozději do konce kalendářního roku, ve kterém nastaly.

V článku **3. Výše a splatnost nájemného** bod 3.3. nově zní:

3.3. Nájemné bude placeno jednorázově, a to do 30. 6. příslušného kalendářního roku

 na účet pronajímatele u České spořitelny a.s.

 číslo účtu: 5002072/0800

 variabilní symbol: 4120000032

Článek **5. Ostatní ujednání** nově zní:

5.1. Nájemce je povinen zajistit a hradit na vlastní účet veškeré běžné opravy

 a údržbu pronajatých nemovitostí podle platných předpisů, a to: veškeré revize,

 opravy oplocení, výmalby, nátěry, opravy truhlářských prvků, sklenářské opravy,

 opravy všech instalací, podlah, drobné opravy střech, údržbu areálové kanalizace

 (průplach tlakovou vodou).

 Dále je povinen na vlastní náklady zajistit úklid nemovitostí a zimní údržbu chodníků

 a ploch, které jsou předmětem nájmu, údržbu zeleně a sečení pozemků včetně odvozu

 trávy.

5.2. Nájemce hospodaří s pronajatým majetkem v  souladu s podmínkami stanovenými

 zřizovací listinou nájemce. V případě majetku pořízeného z dotace je pronajímatel

 povinen seznámit nájemce se smlouvou o poskytnutí dotace nejpozději do zahájení

 užívání tohoto majetku nájemcem. Nájemce je povinen tento majetek užívat v souladu

 s podmínkami této smlouvy.

5.3. Nájemce se zavazuje plnit povinnosti na úseku požární ochrany, bezpečnosti práce

 a hygieny dle zvláštních právních a jiných předpisů a zajišťuje soulad s  těmito

 předpisy včetně vybavení předmětu nájmu příslušnou technikou (např. hasicími

 přístroji) a zařízením, a to na vlastní náklady a v souladu s podmínkami stanovenými

 zřizovací listinou nájemce.

5.4. Nájemce užívá předmět nájmu na vlastní nebezpečí a odpovídá za veškeré škody

 vzniklé v  souvislosti s  provozem nájemce, nedbalostí nebo nevhodnou činností na

 předmětu nájmu a je povinen uhradit pronajímateli tuto škodu v plné výši.

 Nájemce rovněž odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s jeho činností na

 zdraví a majetku třetích osob.

5.5.a) Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli, nebo jím pověřeným osobám na jejich

 požádání, přístup do pronajatých nemovitostí.

 b) Nájemce je povinen umožnit pracovníkům JIHLAVSKÝCH KOTELEN, s. r. o.

 přístup do prostor uvedených v bodě 2.5.a) této smlouvy a zajistit dodávky energií

 pro bezproblémový provoz předávacích stanic.

5.6. Jakékoliv stavební a jiné úpravy předmětu nájmu, technické zhodnocení a opravy (nad

 rámec běžné údržby) předmětu nájmu, může nájemce provádět pouze s  předchozím

 písemným souhlasem pronajímatele a za dodržení podmínek v  tomto souhlasu

 uvedených. Písemný souhlas pronajímatele je nájemce povinen si vyžádat i pro umístění

 reklamy na venkovních zdech objektu, oplocení aj. pronajatých nemovitostech.

5.7. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav (nad

 rámec běžných oprav a údržby), které má provést a umožnit mu provedení těchto

 a jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti

 vznikla.

5.8. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu, nebo jeho část do podnájmu nebo

 jiného užívání další osobě, jen v souladu s podmínkami zřizovací listiny nájemce.

5.9. Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit nemovitosti, které jsou předmětem

 nájmu dle bodu 2. této smlouvy, pronajímateli ve stavu v jakém je převzal

 s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, respektive úpravám provedeným se souhlasem

 pronajímatele během nájmu.

5.10.Tato smlouva o nájmu nemovitostí může být změněna nebo doplněna jen oboustranně

 podepsaným písemným dodatkem.

5.11. Obě smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení bodů:

 2.; 3.; 5.1. - 5.8. této smlouvy nájemcem, na jejichž neplnění byl nájemce písemně

 upozorněn pronajímatelem a do 20-ti pracovních dnů od doručení písemné výzvy

 nezjednal nápravu, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit a smlouva

 v  tomto případě zanikne doručením písemného oznámení o odstoupení nájemci.

5.12. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z toho tři pro pronajímatele a jedno

 vyhotovení obdrží nájemce.

5.13. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z  této smlouvy, pokud nejsou v  této smlouvě

 upraveny se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.

5.14. Nedílnou součástí této nájemní smlouvy je technická předloha dle bodu 2. této smlouvy.

5.15. Po dohodě smluvních stran se ruší smlouva o nájmu nemovitostí č.ev. 52/OSR/00

 ze dne 17.1.2000 včetně dodatku č. ev. 1553/OSR/01 ze dne 30.10.2001.

5.16. Tato smlouva byla schválena usnesením Rady města Jihlavy č. 74/10-RM ze dne

 19. 11. 2010.

**III.**

Ostatní články a ujednání nájemní smlouvy ze dne 23. 11. 2010 zůstávají beze změny.

**IV.**

Tento dodatek č.1 se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z toho dva pro pronajímatele a jedno vyhotovení obdrží nájemce.

**V.**

Tento dodatek č. 1 byl schválen usnesením Rady města Jihlavy č. 88/18 - RM ze dne 29. 11. 2018 nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s právními předpisy.

V Jihlavě dne : V Jihlavě dne :

**Pronajímatel: Nájemce:**

---------------------------------- ------------------------------------

MgA. Karolína Koubová Mgr. Pavel Říha

primátorka města ředitel školy