

SMLOUVA

Magistrát města Jihlavy
smlouva zaevidována

pod č.: 1045/OŠKT/05

o nájmu nemovitostí uzavřená podle § 663 a následných ustanovení Občanského zákoníku

1. Smluvní strany:

- 1.1. **Pronajímatel:** **Statutární město Jihlava**
se sídlem Masarykovo nám. 1, 586 28 Jihlava
ve věcech smluvních zastoupené náměstkyní primátora
PaedDr. Jindřiškou Zápotočnou
IČO: 00286 010
- 1.2. **Nájemce:** **Základní škola speciální Jihlava, Březinova 31,**
příspěvková organizace, se sídlem Březinova 31, 586 01 Jihlava
zastoupená ředitelkou školy Mgr. Zuzanou Šimkovou
IČO: 70888369

2. Předmět a účel nájmu:

- 2.1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí v k.ú. Jihlava, občanské vybavenosti č. p. 3659 v Jihlavě, ul. Březinova or. č.31 na pozemku p.č.5468/129/a pozemků p.č. 5468/129, p.č. 5468/128; p.č. 5468/130. Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, katastrálním pracovištěm v Jihlavě, na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Jihlava, obec Jihlava, okres Jihlava.
- 2.2. Pronajímatel je dále vlastníkem nemovitostí v k.ú. Jihlava, pozemků p.č. 5468/127 a p.č. 5468/131. Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, katastrálním pracovištěm v Jihlavě, na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Jihlava, obec Jihlava, okres Jihlava.
- 2.3. Pronajímatel pronajímá nájemci nemovitosti uvedené v bodě 2.1. a část pozemků uvedených v bodě 2.2 této smlouvy v rozsahu dle přílohy č.1. včetně přilehlého oplocení, za účelem zajištění podmínek pro plnění povinné školní docházky žákům se speciálními vzdělávacími potřebami a v souladu se zřizovací listinou příspěvkové organizace.
Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu.
- 2.4. 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.
- 2.5. Nájemce se zavazuje, že umožní užívání nebytových prostor, v rozsahu dvou místností se sociálním zařízením a samostatným vchodem v 1.PP v SZ části budovy, jako služebny Městské policie Jihlava. Úhrady za služby spojené s užíváním této služebny budou řešeny samostatnou dohodou.

3. Výše a splatnost nájemného:

- 3.1. Nájemné bylo stanoveno dohodou a činí ročně 1 000,- Kč.
- 3.2. Nájemce hradí služby s nájmem spojené to je:
náklady na elektrickou energii, vodné, stočné, odvoz komunálního odpadu, teplo a teplou užitkovou vodu, ostatní energie, prohlídky komínů, telefonní poplatky a další služby spojené s užíváním předmětu nájmu podle skutečné spotřeby přímo dodavatelům těchto služeb.

- 3.3. Nájemné bude placeno jednorázově, a to do 30. 6. příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele u České spořitelny a.s., okr. pobočky Jihlava,
číslo účtu: 19-1466073329/0800
konstantní symbol: 2718
variabilní symbol: 7320215

4. Doba nájmu:

- 4.1. Tato nájemní smlouva je uzavřena s účinností od **1.9.2005** na dobu neurčitou, lze ji vypovědět bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou vždy k 15. 7. příslušného kalendářního roku.
Písemná výpověď tak musí být druhé straně doručena do 15. 4. příslušného kalendářního roku.
- 4.2. Tuto nájemní smlouvu lze kdykoliv ukončit dohodou obou stran.

5. Ostatní ujednání:

- 5.1. Nájemce je povinen zajistit a hradit na vlastní účet veškeré běžné opravy a údržbu pronajatých nemovitostí podle platných předpisů např.:
veškeré revize, opravy oplocení, výmalby, nátěry, opravy truhlářských prvků, opravy všech instalací, podlah předmětu nájmu, drobné opravy střech apod., dále je povinen na vlastní náklady zajistit úklid nemovitostí, které jsou předmětem nájmu, dále pak úklid a zimní údržbu přílehlých chodníků a ploch, údržbu zeleně a sečení pozemků včetně odvozu trávy alespoň 2x ročně.
- 5.2. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých nemovitostí z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce a zajišťuje soulad s těmito předpisy, a to na vlastní náklady.
- 5.3. 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.
- 5.4. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli, nebo jím pověřeným osobám na jejich požádání, přístup do pronajatých nemovitostí.
- 5.5. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele (OŠKT) provádět stavební a jiné úpravy předmětu nájmu, nebo měnit způsob užívání, ani umístit reklamní nebo firemní tabule na venkovních zdech objektu.
- 5.6. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu, nebo jeho část do podnájmu nebo jiného užívání další osobě, jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele (OŠKT).
- 5.7. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli (OŠKT) 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 povinnosti vznikla.

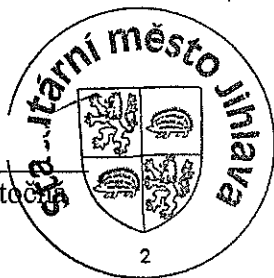
5.8. Technické zhodnocení :

- a). Nájemce se zavazuje, že záměr provést na předmětu nájmu technické zhodnocení nebo opravy nad rámec běžné údržby, projedná předem písemně s pronajímatelem (OŠKT). Pro tento účel předloží nájemce pronajímateli (OŠKT) jednoduchý nákres a stručný popis zamýšlených úprav včetně orientačního přehledu očekávaných nákladů a návrhu na způsob vyrovnání vzájemného vypořádání obou stran
 - b). Pronajímatel (OŠKT) tento záměr posoudí a písemně stanoví podmínky, za nichž by jej bylo možno realizovat.
- 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, 2.5, 5.1., 5.2., 5.3., 5.4., 5.5., 5.6., 5.7., 5.8, 5.9. 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 čtyřech 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 příloha č. 1. – rozsah pronajatých pozemků dle bodu 2.3. této smlouvy.
- 5.15. Tato smlouva, po dohodě smluvních stran, nahrazuje smlouvu o nájmu nemovitostí zaevidovanou pod č.189/OSR/01 ze dne 1.2.2001 a byla schválena usnesením Rady města Jihlavy č. 602/05-RM na 63. schůzi dne 28.7.2005.

V Jihlavě dne: 29. 08. 2005

Pronajímatel:

PaedDr. Jindřiška Zápotočková
náměstkyně primátora



Nájemce:

Základní škola speciální Jihlava,
Březinova 31, příspěvková organizace
Březinova 31, 586 01 Jihlava
IČ: 708 88 396
tel: 567 222 2441

Mgr. Zuzana Šimková
ředitelka školy

Vypracovala: Lenka Šťastná – odbor školství, kultury a tělovýchovy

Kontroloval: Mgr. Tomáš Koukal – vedoucí odboru školství, kultury a tělovýchovy