

MĚSTO KOUŘIM

Mírové náměstí 145
281 61 Kouřim – okres Kolín

Město Kouřim

Mírové náměstí 145

281 61 KOUŘIM

IČ: 00235482

DIČ: CZ00235482

č. ú.: 3425151/0100, KB Kolín

zastoupené starostkou města paní Mgr. Zuzanou Čihákovou /dále jen „pronajímatel“/

a

Středočeský kraj

se sídlem Praha 5 – Smíchov, Zborovská 11

zastoupený Mgr. Janou Ležalovou, ředitelkou Základní školy Kouřim, Okružní 435

/dále jen „nájemce“/

IČ: 70891095

pro Základní školu, Kouřim, Okružní 435

IČ: 70836256

č. ú.: 0427289329/0800

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

Článek I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č. p. 435, pozemku p. č. st. 712 o výměře 229 m², na kterém se uvedená budova nachází, a pozemku p. č. 1714/9 o celkové výměře 2467 m² (ostatní plocha), jehož část ohraničená plotem v bezprostřední blízkosti budovy č. p. 435 je taktéž předmětem této nájemní smlouvy. Všechny výše uvedené nemovitosti jsou zapsány na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, pro katastrální území a obec Kouřim (dále jen „nemovitosti“).
- 1.2. Pronajímatel prohlašuje, že výše uvedené nemovitosti nejsou zatíženy žádnou právní vadou, a že vlastnické právo k nemovitosti trvá i v den podpisu této smlouvy.

Článek II. Předmět smlouvy

- 2.1. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy k užívání a nájemce se zavazuje pronajímateli za toto užívání hradit nájemné dle čl. III. této smlouvy.
- 2.2. Nájemce se zavazuje, že bude nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1.1. užívat pouze pro potřeby Základní školy Kouřim, Okružní 435. Nájemce nesmí tyto nemovitosti dát do podnájmu třetí osobě bez souhlasu Města Kouřim.

Článek III. Nájemné

- 3.1. Nájemné za užívání nemovitostí uvedených v čl. I. odst. 1.1. je mezi stranami sjednáno ve výši 55.000,- Kč (slovy: padesátpěttisíc korun českých) ročně.
- 3.2. Nájemce je povinen uhradit roční nájemné vždy do 31. 03. daného kalendářního roku na účet pronajímatele č. 3425151/0100 u KB Kolín, variabilní symbol 435.
- 3.3. Pokud dojde ze strany nájemce k jednostrannému ukončení nájemní smlouvy před uplynutím doby, na kterou zaplatil nájemné, nevzniká nájemci právo na vrácení odpovídající části takto uhrazeného nájemného. V případě výpovědi smlouvy ze strany pronajímatele před uplynutím doby, na kterou bylo uhrazeno nájemné, je pronajímatel povinen vrátit nájemci poměrnou částku, o kterou bude nájem zkrácen.

Článek IV. Další práva a povinnosti

- 4.1. Nájemce bude hradit elektrickou energii, vodné, stočné a další služby spojené s provozem na vlastní náklady na základě samostatných smluv s dodavateli, a dále bude zajišťovat běžnou údržbu pronajaté nemovitosti a drobné opravy analogicky v rozsahu stanoveném nájemci bytu dle občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.).
- 4.2. Nájemce je oprávněn mít na budově umístěný vývěsní štít se svým názvem.
- 4.3. Dům čp. 435 je pojištěn pronajímatelem u Kooperativy pojišťovny a. s., VIG se sídlem Praha 8, Pobřežní 665/21.

Článek V.

Doba trvání nájmu a jeho ukončení

5.1. Smlouva se uzavírá na dobu dvou let, a to **od 01. 01. 2017 do 31. 12. 2018.**

5.2. Smlouvu je možné ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí.

5.3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu s šestiměsíční výpovědní dobou, jestliže:

- a) nájemce užívá a požívá nemovitosti v rozporu s účelem, který je sjednán touto smlouvou,
- b) nájemce přenechá bez souhlasu pronajímatele do užívání či požívání nemovitost třetí osobě,
- c) nájemce provede na nemovitosti stavební úpravy, jakékoliv podstatné změny či zřídí na nemovitosti dočasnou nebo trvalou stavbu bez souhlasu pronajímatele,
- d) nájemce neuhradí sjednané nájemné do data splatnosti.

5.4. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, jestliže:

- a) se v průběhu doby nájmu ukáže, že nemovitosti nejsou způsobilé sloužit sjednanému účelu a není možné tento stav napravit,
- b) pronajímatel hrubě porušuje povinnosti stanovené touto smlouvou nebo vyplývající ze zákona.

5.5. Výpověď musí mít písemnou formu a musí být doručena druhé ze smluvních stran.

Výpověď musí obsahovat důvod výpovědi, a zda se jedná o výpověď s výpovědní dobou nebo bez ní.

V případě výpovědi s výpovědní dobou počíná výpovědní doba běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé ze smluvních stran.

5.6. Při skončení doby trvání nájmu je nájemce povinen nemovitosti vyklidit a předat je ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pronajímateli, a to nejpozději do 30 dnů od ukončení nájmu.

Článek VI.

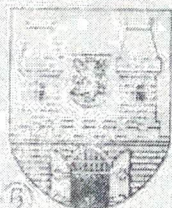
Závěrečná ustanovení

6.1. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným, nebo neúčinným, platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy zůstane nedotčena. Namísto takového neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení této smlouvy vykládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo smyslu této smlouvy podle původního záměru smluvních stran. Současně se strany zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení novým, odpovídajícím obsahu a smyslu ustanovení původního.

- 6.2. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 6.3. Dnem účinnosti této smlouvy zaniká platnost Nájemní smlouvy ze dne 23. 04. 2008.
- 6.4. Tuto smlouvu lze změnit nebo doplnit jen dodatkem k ní uzavřeným v písemné formě, podepsaným oběma smluvními stranami.
- 6.5. Tato smlouva byla schválena radou města dne **14. 09. 2016**, usnesením č. **413**.
- 6.6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.
- 6.7. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

V Kouřimi dne 21. 09. 2016

V Kouřimi dne 21. 9. 2016



Město Kouřim

Mírové náměstí 145

281 61 Kouřim

IČ: 00235482

DIČ: CZ00235482

Doložka:

potvrzuje se, že podmínky podmiňující platnost tohoto právního úkonu obce podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů jsou splněny.

USNESENÍ ^{RM} ZM č. 413/2016

Datum: 14. 9. 2016 Člen ZM: