

# SMLOUVA O NÁJMU NEBYT. PROSTOR

uzavřená podle zákona č.116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů

mezi:

pronajímatelem: Městem Městec Králové se sídlem:  
Nám. Republiky 1, Městec Králové  
zastoupeným: Milanem Pavlíkem, zástupcem starosty  
IČO: 239437  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
[REDAKCE]

a

nájemcem: Zvláštní školou Městec Králové  
se sídlem: Nám. Republiky 303, Městec Králové, 289 03  
zastoupeným: Mgr. Dobromilou Kazdovou, ředitelkou  
IČO: 70837414  
[REDAKCE]

**takto:**

## I.

### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem budov č. p. 303 a č. p. 1 na Nám. Republiky v Městci Králové a pozemku č. parc. 461/2, vedeného jako zahrada, v ulici Žižkova mezi kinem a farou o výměře 451 m<sup>2</sup>.
2. Předmětem nájmu jsou:
  - a) nebytové prostory v budově č. p. 303 rozdělené na učebny, sborovnu, kancelář a cvičnou kuchyň v celkové výměře 265,2 m<sup>2</sup>, chodby a WC o výměře 156,3 m<sup>2</sup>,
  - b) nebytové prostory v zadní části budovy č. p. 1, které sestávají ze dvou místností se soc. zařízením o výměře 55,7 m<sup>2</sup>, určené pro praktický výcvik žáků a kůlny na uložení uhlí a dříví o výměře 8 m<sup>2</sup>,
  - c) pozemek č. parc. 461/2, o výměře 451 m<sup>2</sup>, na kterém je umístěn skleník o výměře 22,3 m<sup>2</sup> a drobná stavba na uložení zahradnického nářadí, který bude využíván pro praktický výcvik žáků.
3. Pronajímatel se zavazuje přenechat výše uvedené prostory pro školské účely.
4. Součástí předmětu pronájmu je i zařízení a vybavení nebytových prostor, které nebylo pořízeno z prostředků školského úřadu, a které je specifikováno v inventurních seznamech, uložených u ředitelky zvláštní školy.

## II.

### Doba trvání smlouvy

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to s účinností od 1. 7. 2000.
2. Smlouva může být ukončena dohodou zúčastněných stran anebo výpovědí bez udání důvodu, a to vždy k 30. 6. v roce, přičemž výpověď musí být písemná a doručena druhé straně.
3. Výpovědní lhůta je minimálně 1 rok a začíná běžet první den následujícího měsíce po doručení výpovědi.

### **III. Výše a splatnost nájemného**

1. Nájemné je stanovené dohodou a bude hrazeno čtvrtletně ve výši 27.997,- Kč vždy do 10. dne následujícího čtvrtletí.
2. Výše nájemného se bude každým rokem zvyšovat úměrně míře inflace měřené indexem růstu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok podle údajů poskytovaných Českým statistickým úřadem, nebo podle jiných oficiálních statistických údajů. Pronajímatel ke zvýšené platbě nájemného nájemce písemně vyzve.

### **IV. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel se zavazuje:
  - odevzdat zmíněné prostory ve stavu způsobilém k sjednanému užívání
  - a v tomto stavu je svým nákladem udržovat,
  - zajistit pojištění objektů na vlastní náklady.
2. Nájemce se zavazuje:
  - provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce,
  - využívat pronajaté prostory jen pro sjednaný účel,
  - bez souhlasu pronajímatele nepřenechat sjednané prostory do pronájmu třetí osobě,
  - hradit nájemné dle této smlouvy,
  - hradit náklady spojené s obvyklým udržováním (malování a drobné opravy ve smyslu vyhlášky č. 45/1964 Sb.),
  - po dobu nájmu hradit v plné výši poplatky za telefon, odběr elektřiny, vodné - stočné, jakož i ostatní poplatky související s předmětem nájmu a jeho provozováním, a to přímo účtovatelům těchto poplatků,
  - neprovádět bez předchozího souhlasu pronajímatele jakékoliv stavební a jiné úpravy pronajatých prostor,
  - bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, v případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen hradit škodu, která tímto vznikla,
  - umožnit přístup pronajímateli na jeho požádání za účelem kontroly pronajatých prostor,
  - uhradit pronajímateli případnou škodu na nemovitosti a zařízení způsobenou nájemcem nebo třetími osobami, které se v objektu zdržují se souhlasem nájemce,
  - po skončení nájmu vrátit pronajaté prostory ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele během nájmu.

### **V. Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva je pokračování smlouvy uzavřené se Školským úřadem v Nymburce dne 12. 1. 1995 z důvodů změny právní formy organizace s právní subjektivitou a změny názvu nájemce.
2. Pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků občanským zákoníkem.
3. Změny podmínek, za nichž byla tato smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze oboustranně podepsaným dodatkem k této smlouvě.

4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně.
5. Tato smlouva je vyhotovena na jednom oboustranném a jednom jednostranném listě ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem 1. 7. 2000.

V Městci Králové dne 27. 6. 2000.

---

za pronajímatele

---

za nájemce