

ev. číslo smlouvy: 1/70836256/2019

Základní škola Kouřim, Okružní 435, Kouřim

**MĚSTO KOUŘIM**  
**Mírové náměstí 145**  
**281 61 Kouřim – okres Kolín**

Došlo dne: **10.01.2019** Počet listů:

Č.j.: **0016/2019/YSOKO** (a druh) příloh

Spis.zn.:

Skart.zn.:

**Město Kouřim**

se sídlem městského úřadu **Mírové náměstí 145, 281 61 Kouřim**

IČO: 00235482

DIČ: CZ00235482

č. ú.: 19-3425151/0100, vedený u K.B. Kolín

zastoupené starostkou města paní Mgr. Zuzanou Čihákovou

/dále jen „pronajímatel“/

a

**Základní škola, Kouřim, Okružní 435, příspěvková organizace**

se sídlem Okružní 435, 281 61 Kouřim

IČO: 70836256

č. ú.: 0427289329/0800

zastoupená ředitelkou školy Mgr. Janou Ležalovou

/dále jen „nájemce“/

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 m<sup>2</sup>, na kterém se uvedená budova nachází, a pozemku p. č. 1714/9 o celkové výměře 2467 m<sup>2</sup> (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: padesátpětisíc korun českých) ročně.
- 3.2.** Nájemce je povinen uhradit roční nájemné vždy do 31. 03. daného kalendářního roku na účet pronajímatele č. 19-3425151/0100 u K.B. 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. 2019 do 31. 12. 2020.**
- 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. Tuto smlouvu lze změnit nebo doplnit jen dodatkem k ní uzavřeným v písemné formě, podepsaným oběma smluvními stranami.
- 6.4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.
- 6.5. 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.

**Doložka podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)**

Uzavření této smlouvy schválila Rada města Kouřim na svém 1. zasedání dne 09. 01. 2019, usnesením č. 15. Pro přijetí tohoto usnesení hlasovalo z 5členné rady všech 5 přítomných členů. Toto usnesení je přílohou č. 1 této smlouvy.