#### čj. MMJ/OŠKT/125404/2019

#### UID: jihlvp19v01c7l

#### SMLOUVA

**o nájmu nemovitostí uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník (objekt MŠ Na Dolech 5832/111)**

1. **Smluvní strany:**
	1. **Pronajímatel: Statutární město Jihlava**

se sídlem Masarykovo náměstí 97/1, 586 28 Jihlava

 zastoupené Bc. Danielem Škarkou uvolněným členem Rady města

 Jihlavy

 IČ : 00286010

* 1. **Nájemce: Mateřská škola a Speciálně pedagogické centrum Jihlava,**

 **příspěvková organizace**

se sídlem Demlova 3608/28, 586 01 Jihlava

 zastoupená PhDr. Ljubicou Váchovou Novákovou ředitelkou školy

 IČ : 63438933

* 1. Kontaktní osobou ve věcech technických je dle organizačního řádu Magistrátu města Jihlavy pracovník odboru školství, kultury a tělovýchovy.
1. **Předmět a účel nájmu**:
	1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí v k.ú. Jihlava, objektu občanské vybavenosti č. p. 5832 v Jihlavě, ul. Na Dolech or. č. 111, na pozemku p.č.5691/590 a pozemků p.č. 5691/590, p.č. 5691/6, p. č. 5691/7, p.č. 5691/579, p.č. 5691/591 a p.č.5691/592. 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.
	2. 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.
	3. Pronajímatel pronajímá nájemci nemovitosti uvedené v bodě 2.1. a stavby uvedené v bodě 2.2. v rozsahu dle technické předlohy této smlouvy za účelem zajištění činnosti v souladu s podmínkami stanovenými zřizovací listinou nájemce.

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

* 1. 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. Změny v předmětu nájmu budou provedeny vždy dodatkem k nájemní smlouvě nejpozději do konce roku, ve kterém nastaly.
1. **Výše a splatnost nájemného:**
	1. Nájemné bylo stanoveno dohodou a činí ročně 1 000,-Kč. Poměrná část nájemného za rok 2019 bude uhrazena do 31. 12. 2019.
	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. Nájemné bude placeno jednorázově, a to do 30. 6. příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele u České spořitelny a.s., pobočky Jihlava.

Číslo účtu: 5002072/0800

1. **Doba nájmu:**
	1. Tato nájemní smlouva je uzavřena s účinností od 1. 9. 2019 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.

* 1. Tuto nájemní lze ukončit kdykoliv dohodou obou smluvních stran.
1. **Ostatní ujednání:**
	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.
	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.
	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.
	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. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli, nebo jím pověřeným osobám na jejich požádání, přístup do pronajatých nemovitostí.
	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.
	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.
	8. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu, nebo jeho část do podnájmu nebo jiného užívání třetí osobě, jen v souladu s podmínkami zřizovací listiny nájemce.
	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.
	10. Tato smlouva o nájmu nemovitostí může být změněna nebo doplněna jen oboustranně podepsaným písemným dodatkem.
	11. Obě smluvní strany se dohodly, že v případě porušení 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.
	12. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z toho dva pro pronajímatele a jedno vyhotovení obdrží nájemce.
	13. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou v této smlouvě upraveny, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
	14. Nedílnou součástí této nájemní smlouvy je technická předloha dle bodu 2. této smlouvy
	15. Tato smlouva byla schválena usnesením Rady města Jihlavy č. 912/19 - RM dne 29.8.2019 a nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, není-li ve smlouvě stanovena účinnost pozdější. Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s právními předpisy.

V Jihlavě dne : 30.8.2019 V Jihlavě dne : 30.8.2019

**Pronajímatel : Nájemce :**

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

Bc. Daniel Škarka PhDr. Ljubica Váchová Nováková uvolněný člen Rady města Jihlavy ředitelka školy