

Město Jablonec nad Nisou,

se sídlem Mírové náměstí 19, 467 51 Jablonec nad Nisou, IČ 00262340,

zastoupené starostou města Mgr. Petrem Tulpou

(dále jen pronajímatel)

a

Základní škola Jablonec nad Nisou, Mozartova 24, příspěvková organizace,

se sídlem Mozartova 24, 466 01 Jablonec nad Nisou, IČ 72743034,

zastoupená , ředitelkou příspěvkové organizace

(dále jen nájemce)

uzavírají ve vzájemné shodě tuto

nájemní smlouvu

č. 945 – 2008 – FaM/OMP

ve smyslu ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb. (občanský zákoník)

ve znění pozdějších platných právních předpisů

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem těchto nemovitostí:

budova čp. 3678 postavená na st.p.č. 650/1, včetně st.p.č. 650/1, stavba bez čp./če. postavená na st.p.č. 115/3, včetně st.p.č. 115/3, část p.p.č. 115/1, část p.p.č. 317/1, část p.p.č. 317/2, část p.p.č. 640, budova čp. 3679 postavená na st.p.č. 115/2, včetně st.p.č. 115/2, budova čp. 3668 postavená na st.p.č. 66/21, včetně st.p.č. 66/21, p.p.č. 66/28 a část p.p.č. 66/33, vše v k. ú. Mšeno nad Nisou.

Nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště v Jablonci nad Nisou, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Jablonec nad Nisou a k.ú. Mšeno nad Nisou.

II.

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu za účelem provozování hlavní a doplňkové činnosti dle zřizovací listiny č.j. 06/2007/ZL/ZŠ níže uvedené nemovitosti:

pro ředitelství Mozartova 24, Jablonec nad Nisou budova čp. 3678 postavená na st.p.č. 650/1, včetně st.p.č. 650/1, stavba bez čp./če. postavená na st.p.č. 115/3, včetně st.p.č. 115/3, část p.p.č. 115/1, část p.p.č. 317/1, část p.p.č. 317/2, část p.p.č. 640

pro odloučené pracoviště Mozartova 26 (školní jídelna), Jablonec nad Nisou budova čp. 3679 postavená na st.p.č. 115/2, včetně st.p.č. 115/2

pro odloučené pracoviště Mozartova 22 (školní družina), Jablonec nad Nisou budova čp. 3668 postavená na st.p.č. 66/21, včetně st.p.č. 66/21, p.p.č. 66/28 a část p.p.č. 66/33

vše v k. ú. Mšeno nad Nisou (viz příloha, která je nedílnou součástí této smlouvy)

Předmětem nájmu není bytová jednotka 1+3 o velikosti 76,00 m² umístěná v přízemí budovy čp. 3679 na st.p.č. 115/2 v k.ú. Mšeno nad Nisou.

2. Předmětem hlavní činnosti je dle této listiny zejména provozování činnosti základní školy, provozování činnosti školní družiny a školních klubů, poskytování a zajišťování stravování ve vlastním zařízení pro žáky a zaměstnance školy. Doplnkovou činnost je nájemce oprávněn provozovat po splnění úkolů v rámci činnosti hlavní, přičemž předmětem doplňkové činnosti dle zřizovací listiny může být zejména pořádání odborných kurzů, pronájem movitých věcí, pronájem nebytových prostor formou smlouvy o podnájmu.

3. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci pronajaté budovy a pozemky ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

4. Nájemce je oprávněn pronajaté nemovitosti užívat pouze k výše uvedenému účelu. V případě užívání nemovitostí k jinému než dohodnutému účelu je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

III.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Smluvní strany se dohodly, že nájem shora uvedených budov a předmětných pozemků uvedených v příloze vzniká dnem 1.1.2009.

2. Nájem předmětných nemovitostí může být ukončen:

a) písemnou výpovědí pronajímatele i nájemce, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je tři měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně. V případě výpovědi z důvodu neplacení nájemného je výpovědní lhůta jeden měsíc.

b) odstoupením od smlouvy z důvodů uvedených v této smlouvě nebo v zákoně, přičemž odstoupení je účinné dnem jeho doručení druhé smluvní straně.

c) písemnou dohodou pronajímatele a nájemce o skončení nájmu k určitému dni.

d) zánikem předmětu nájmu nebo zánikem právnické osoby, je-li nájemcem.

3. Při zániku nájemního poměru se nájemce a pronajímatel zavazují ke vzájemnému vypořádání do 30 dnů ode dne skončení nájemního vztahu.

IV.

1. Výše nájemného se stanoví dohodou stran a nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem předmětných nemovitostí celkovou částku ve výši 1.000,- Kč ročně.

2. Nájemce je povinen platit nájemné v jedné roční splátce vždy nejpozději do 31. března příslušného roku na účet u pobočky Komerční banky v Jablonci nad Nisou č.19-121451/0100, variabilní symbol 9365080945.

3. Veškeré energie si hradí nájemce podle vlastní skutečné spotřeby přímo dodavatelům, přičemž se zavazuje, že sám zajistí přihlášení odběrů těchto energií u jednotlivých dodavatelů.

4. Pokud bude nájemce v prodlení s placením nájemného, je povinen zaplatit pronajímateli jako smluvní pokutu 0,25 % z dlužné částky za každý den prodlení. Nájemce však bere na vědomí, že mimo to, pokud nezaplatí nájemné řádně a včas, má věřitel právo požadovat od něho i úroky z prodlení vyplývající ze zákona (§ 517 o.z., vl. nař. č. 142/94 Sb.) Pokud nájemce, přes upomínku, nezaplatí splatné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného, může pronajímatel od smlouvy odstoupit.

V.

Nájem předmětných nemovitostí byl v souladu s ustanovením § 39 odst. 3) a ustanovením § 102 odst. 2 písm. m) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů, takto schválen usnesením Rady Města Jablonec nad Nisou č. 241/2008/8b) ze dne 4.12.2008.

VI.

1. Nájemce je oprávněn užívat přenechaný objekt a předmětné pozemky výhradně k účelu dohodnutému v této smlouvě.
2. Nájemce je oprávněn přenechat nebytové prostory v pronajatých nemovitostech do podnájmu třetí osobě jen s písemným souhlasem pronajímatele na základě žádosti ředitele příspěvkové organizace. Pokud tak učiní bez souhlasu pronajímatele, má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit. Za účelem krátkodobého užívání učeben a tělocvičen je ředitel příspěvkové organizace oprávněn samostatně bez souhlasu pronajímatele uzavírat dohody o užívání těchto prostor.
3. Nájemce se zavazuje zajistit a hradit veškeré opravy a náklady spojené s běžnou údržbou, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
Drobnou údržbu vymezují smluvní strany takto:
 - a) oprava a údržba podlahových krytin (PVC, koberce)
 - b) zasklívání oken
 - c) opravy a údržba zámků a mříží
 - d) úklid sněhu
 - e) sekání a úklid trávy – údržbu stromů a výběr firmy provádějící jejich údržbu realizovat pouze po předchozí dohodě s oddělením životního prostředí, veškerý biologický odpad, tj. posečená tráva a shrabané listí, je nutné zlikvidovat podle zákona o odpadech, tj. buď ve spolupráci s odbornou firmou, která má od Krajského úřadu Libereckého kraje povolení k nakládání s odpady, nebo zakoupením kompostéru a likvidace bioodpadu v něm
 - f) instalace, opravy a údržba okenních žaluzií
 - g) drobné instalační opravy (např. výměna těsnění u vodovodních baterií, WC nádržek provedené odbornou firmou)
 - h) drobné opravy kuchyňských zařízení
 - ch) výměna žárovek, zářivkových trubíc s výjimkou údržby osvětlení s náročnou dostupností, kterou zajistí pronajímatel
 - i) nátěry malého rozsahu (např. oplocení, houpačky, zábradlí)
4. Ohledně zajištění a úhrad revizí se smluvní strany dohodly takto:
Nájemce zajišťuje a hradí revize přenosného nářadí, technologického vybavení školních jídelen, tělocvičného nářadí a zabezpečovacího zařízení a pronajímatel zajišťuje a hradí revize - elektro, hromosvodů, plynu, kotelny, tlakových nádob, hasících přístrojů, hydrantů, výtahů a komínů.
5. Nájemce je dále povinen zajistit na vlastní náklady veškeré nákupy, přesuny, instalaci a revize zařízení sloužících k vybavení kuchyní, počítačových učeben a kabinetů, přičemž nákupy, přesuny a instalaci energeticky náročných zařízení je nájemce povinen předem projednat s pronajímatelem – oddělením hospodářské správy MěÚ.
6. Jakékoliv změny na předmětu nájmu, zejména stavební úpravy, může nájemce provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

7. Nájemce je povinen při své činnosti dodržovat povinnosti stanovené právními předpisy, zejména bezpečnostními a protipožárními, tj. dbát mimo jiné ust. zák. č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů (úplné znění zákon č. 91/95 Sb.) a vyhlášky MV ČR č. 21/96 Sb., a na vlastní náklady odstranit případné zjištěné závady.

8. Dále nájemce odpovídá za úrazy, k nimž dojde v pronajatých budovách a na pronajatých pozemcích.

9. Nájemce je povinen užívat pronajaté nemovitosti tak, aby na nich nevznikla škoda. Užívá-li je sám nebo trpí-li jejich užívání třetí osobou takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, může pronajímatel po předchozím písemném upozornění od smlouvy odstoupit.

VII.

Pronajímatel je oprávněn provést kdykoliv za přítomnosti a součinnosti nájemce kontrolu pronajatých nemovitostí.

VIII.

Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajaté nemovitosti ve stavu odpovídajícímu smluvenému způsobu užívání a obvyklému opotřebení.

IX.

Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 40/1964 Sb. ve znění pozdějších platných právních předpisů a dále i zřizovací listinou č.j. 06/2004/ZL/ZŠ, která mimo jiné rovněž vymezuje práva a povinnosti nájemce k pronajatému majetku.

X.

Tato smlouva se vyhotovuje v šesti vyhotoveních, z nichž čtyři obdrží pronajímatel a dvě nájemce.

XI.

Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze formou písemných očíslovaných dodatků odsouhlasených oběma účastníky smlouvy. Případné dodatky tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Účastníci shodně prohlašují, že smlouva byla sepsána svobodně a vážně, nebyla ujednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a souhlasí s jejím zněním bez výhrad.

Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Jablonci nad Nisou dne

20 -01- 2009

Základní škola Jablonec nad Nisou-Nisou
Mozartova 24, příspěvková organizace
Mozartova 24, 466 04 Jablonec nad Nisou
Tel: 493 707 990, fón: 49 34 30 34

.....
Mgr. Petr Tulpa
starosta města
Jablonec nad Nisou



.....
Mgr. Marcela Rousová
ředitelka Základní školy
Jablonec nad Nisou, Mozartova 24,
p.o.

ZÁKLADNÍ ŠKOLA JABLONEC NAD NISOU

MOZARTOVA 24

nemovitosti		druh	výměra m2
k.ú. Mšeno n.N.			
čp. 3668	✓	občanská vybavenost	
st. 66/21	✓	zastavěná plocha	445
čp. 3679	✓	občanská vybavenost	
st. 115/2	✓	zastavěná plocha	1136
čp. 3678	✓	občanská vybavenost	
st. 650/1 (+ st. 650/2)	✓	zastavěná plocha	4303
stavba bez čp/če	✓	občanská vybavenost	
st. 115/3	✓	zastavěná plocha	119
115/1 část	✓	ostatní plocha - zeleň	4990
317/1 část	✓	ostatní plocha - ostatní komunikace	424
317/2 část = 654 část	✓	ostatní plocha - ostatní komunikace	143
640 část	✓	ostatní plocha - zeleň	1932
66/28	✓	ostatní plocha - manipulační plocha	1549
66/33 část	✓	ostatní plocha - zeleň	1970

