

SMLOUVA

o nájmu pozemku, jehož součástí je stavba

uzavřená podle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů mezi:

Městem Prachatice, se sídlem Velké náměstí 3, Prachatice, PSČ: 383 01, IČO: 00250627, zastoupené starostou Ing. Martinem Malým dále jen („**Pronajímatel**“)

a

Domem dětí a mládeže, Prachatice, Ševčíkova 273, příspěvková organizace, se sídlem Ševčíkova 273, Prachatice, PSČ: 383 01 Prachatice, IČO: 75044498, zapsaná do rejstříku škol a školských zařízení, zastoupená ředitelem Bc. Jiřím Machartem dále jen („**Nájemce**“)

I.

Preambule

Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že sdruží finanční prostředky a Pronajímatel z takto sdružených finančních prostředků provede rekonstrukci stavby – budovy občanské vybavenosti bez čp/če, která je součástí pozemku parc. č. st. 507/3 v k. ú. Prachatice (dále jen „Stavba“) podle projektové dokumentace nazvané „Centrum ekologické výchovy Dřípatka“ vyhotovené společností Atelier Dvořák – projektová kancelář, se sídlem v ul. 5. května, 252 19 Rudná z července 2019, číslo projektu 18/002 tak, aby Stavba mohla sloužit k dohodnutému účelu dle článku II. této smlouvy a Nájemce bude jejím oprávněným uživatelem. Nájemce za tím účelem poskytne Pronajímateli na základě samostatné Smlouvy o poskytnutí finančních prostředků na předplacení nájemného finanční prostředky (dále jen „Příspěvek“) na realizaci Stavby ve výši 9 000 000 Kč. Po získání příslušného povolení k užívání Stavby vznikne Nájemci právo k užívání pozemku, jehož součástí je Stavba, za podmínek uvedených v této smlouvě. Poskytovateli Příspěvku vedle práva užívat Stavbu nevzniká žádné jiné majtkové právo.

II.

Předmět a účel nájmu

- (1) Pronajímatel je podle vlastního prohlášení a podle výpisu z katastru nemovitostí, LV č. 10001 pro k. ú. Prachatice mimo jiné výlučným vlastníkem pozemku parc. č. st. 507/3 o výměře 852 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova bez čp/če, občanská vybavenost (dále jen „Předmět nájmu“).
- (2) Pronajímatel prohlašuje, že neexistují žádné okolnosti bránící volnému nakládání s předmětnou nemovitou věcí.
- (3) Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává Nájemci za dále sjednané nájemné do užívání Předmět nájmu.
- (4) Předmět nájmu je pronajímán za účelem provozování stanice zájmových činností - Centrum ekologické výchovy Dřípatka, tedy pracoviště pro školní i mimoškolní

environmentální výchovu, vzdělávání a osvětu se zaměřením na děti, mládež, pedagogické pracovníky a veřejnost včetně ekoporadny.

(5) Pronajímatel je povinen zajistit Nájemci přístup k předmětným prostorám a umožnit jejich nerušené užívání.

(6) Nájemce je při výkonu své činnosti povinen zdržet se všeho, čím by nadměru přiměřenou poměrům závažně rušil práva jiných osob.

(7) Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem Předmětu nájmu a v této podobě jej bez výhrad přijímá a dále prohlašuje, že Předmět nájmu je čistý a ve stavu, který se obvykle považuje za dobrý a je zajištěno poskytování nezbytných plnění spojených s užíváním Předmětu nájmu nebo s ním souvisejících. Předmět nájmu je ve stavu způsobitelném k sjednanému účelu užívání, Nájemce prohlašuje, že jej popřípadě vlastním nákladem uvede do stavu umožňujícího využívat jej ve vyšším standardu ke sjednanému účelu, případné další vybavení a zařízení hradí sám na svůj náklad.

(8) O předání a převzetí nájmu bude mezi smluvními stranami vyhotoven příslušný zápis.

III.

Výše a splatnost nájmného

(1) Nájemné za užívání Předmětu nájmu se v souladu se zněním § 2246 OZ sjednává dohodou smluvních stran ve výši 400 Kč/m²/rok. Celková pronajímaná plocha nebytových prostor objektu činí 1 352,30 m², roční nájemné tedy činí 540 920 Kč.

(2) Příspěvek poskytnutý Nájemcem ve výši 9 000 000 Kč se po dohodě smluvních stran považuje za nájemné uhrazené předem. Příspěvek bude započítáván oproti ujednanému nájemnému ročně, vždy k 31. 10. příslušného kalendářního roku.

(3) Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájmného je Pronajímatel povinen Nájemci písemně oznámit do posledního kalendářního dne 1. čtvrtletí příslušného roku, jinak toto právo zaniká.

IV.

Poskytování dalších služeb a jejich úhrada

(1) Pronajímatel neposkytuje Nájemci žádné služby. Nájemce je povinen uzavřít příslušné smlouvy o poskytování služeb s jednotlivými dodavateli.

(2) Pronajímatel poskytne Nájemci v potřebném rozsahu součinnost pro uzavření příslušných smluv s poskytovateli služeb.

V.

Doba trvání nájmu

(1) Tato smlouva se sjednává na dobu určitou, která je určena dobou, na níž bylo uhrazeno nájemné předem (viz článek I. a článek III. odst. 2 této smlouvy), ke dni účinnosti smlouvy tato doba činí 16 let a 234 dnů.

(2) V případě, že bude docházet ke zvyšování nájmného dle čl. III. odst. 3, bude doba určitá tomu úměrně zkracována.

(3) Po uplynutí ujednané doby trvání nájmu se nájemní smlouva bez dalšího změny na nájem sjednaný na dobu neurčitou, který je možno vypovědět písemnou výpovědí bez udání důvodu v jednoroční výpovědní době.

(4) Porušuje-li Nájemce hrubě své povinnosti, zejména tím, že přestože jej Pronajímatel vyzval k nápravě, užívá předmět nájmu k jinému než k ujednanému účelu, porušuje obecně závazné předpisy, zejména pak hygienické předpisy, je Pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době.

(5) Užívá-li Nájemce objekt takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jeho zničení, vyzve Pronajímatel nájemce, aby objekt užíval řádně, poskytne mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li Nájemce této výzvy, má Pronajímatel právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

(6) Pokud bude nájemní vztah ukončen dle odst. 4 nebo 5 tohoto článku, nebude nepotřebované nájemné vráceno a započte se jako smluvní pokuta.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

(1) Pronajímatel je povinen objekt užívat jako řádný hospodář k ujednanému účelu.

(2) Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy jen s písemným souhlasem Pronajímatele. V rámci tohoto písemného souhlasu budou také dohodnuty podmínky vyrovnání.

(3) Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a drobné opravy.

(4) V případě ukončení nájmu je Nájemce povinen vrátit objekt ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

(5) Nájemce dále odpovídá za dodržování zákona o požární ochraně. Při užívání objektu je Nájemce povinen rovněž dodržovat zákon o ochraně životního prostředí, o odpadech, jakož i další obecně závazné právní předpisy.

(6) Nájemce je povinen umožnit nejméně jedenkrát ročně, jinak na vyžádání Pronajímatele kontrolu stavu objektu, zda Nájemce plní podmínky této smlouvy. Provedení kontroly nebude Nájemce obtěžovat více, než je nezbytně nutné. Nájemce se zavazuje zpřístupnit Pronajímateli objekt ke kontrole.

VII.

Schvalovací doložka

Záměr pronájmu byl schválen usnesením rady města dne 02.12.2019 vyvěšen na úředních deskách města dne 03.12.2019, po zákonem stanovenou dobu. Pronájem byl schválen usnesením rady města dne 18.12.2019, usnesení č. 892/2019.

VIII.

Ustanovení závěrečná

(1) Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztahy vzniklé na základě této smlouvy příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

(2) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti až po provedení rekonstrukce Stavby dnem převzetí Stavby Nájemcem. Den předání objektu Pronajímatelem a jeho převzetí Nájemcem bude zaznamenán v předávacím protokolu. Podmínkou účinnosti je zákonná povinnost předchozího uveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 314/2015 Sb., v platném znění. Uveřejnění zajistí Pronajímatel.

(3) Pokud by tato smlouva trpěla právními vadami, zejména jestliže by se po nabytí účinnosti této smlouvy ukázalo kterékoli její ustanovení jako neplatné ve smyslu platné právní úpravy, nepozbývá tím platnosti smlouva jako celek, ostatní ustanovení této smlouvy zůstávají nedotčena a neplatné ustanovení se nahradí dodatkem k této smlouvě, jinak příslušným ustanovením obecně závazného právního předpisu.

(4) Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky k této smlouvě podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.

(5) Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že byla uzavřena podle jejich shodné a svobodné vůle, to potvrzují svými vlastnoručními podpisy.

(6) Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva výtisky obdrží Pronajímatel, a dva výtisky náleží Nájemci.

V Prachaticích 13.1.2020

V Prachaticích 13.1.2020

Pronajímatel:
Město Prachatice

Nájemce:
Dům dětí a mládeže, Prachatice, Ševčíkova 273

Ing. Martin Malý
starosta

Bc. Jiří Machart
ředitel