

## SMLOUVA O NÁJMU

### Město SOBĚSLAV

IČO: 00252921, DIČ: CZ00252921

se sídlem nám. Republiky 59, Soběslav I, 392 01 Soběslav  
zastoupené Ing. Jindřichem Bláhou, starostou města,  
dále jen „pronajímatelem“

a

### Základní škola Soběslav, Komenského 20

IČO: 00582786, [REDACTED]

se sídlem Komenského 20/22, Soběslav I, 392 01 Soběslav  
zastoupená Mgr. Janem Holasem, ředitelem školy  
dále jen „nájemce“

uzavírají po vzájemné dohodě tuto

### Smlouvu o nájmu

(dále jen „Smlouva“)

#### I.

#### Předmět nájmu

1.

Pronajímatelem prohlašuje, že je vlastníkem:

pozemku p.č. 22/1 (zastavěná plocha a nádvoří) o celkové výměře 962 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba, budova s č.p. 20 (objekt občanské vybavenosti), Komenského 20/22, Soběslav I, Soběslav,

pozemku p.č. 22/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o celkové výměře 1436 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba, budova s č.p. 99 (objekt občanské vybavenosti), Školní náměstí 99/2, Soběslav I, Soběslav,  
nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí ČR, Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Tábor, na LV č. 10001 pro obec a kat. území Soběslav.

2.

Do vlastnictví města Soběslav tyto nemovitosti přešly na základě ustanovení zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.

3.

Pronajímatelem přenechává nájemci do nájmu nemovitosti podle článku I. odstavce 1 smlouvy. (dále jen „předmět nájmu“).

4.

Nájemce předmět nájmu specifikovaný shora se všemi součástmi a příslušenstvím přejímá do nájmu jako vhodný pro účel popsaný v této smlouvě a prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám.

#### II.

#### Účel nájmu

1.

Nájemce uvedené nemovitosti do nájmu přijímá a zavazuje se je užívat pro školské účely a hospodařit s nimi tak, jak je vymezeno ve Zřizovací listině vydané Městem Soběslav dne 30. 3. 2005 a v dodatku ke Zřizovací listině č. 1 ze dne 22. 6. 2005 a dodatku ke Zřizovací listině č. 2 ze dne 30. 9. 2009, dále jenom „zřizovací listina“.

2.

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu, také pro účely projektu „Rekonstrukce a vybavení učebny přírodních věd v ZŠ Soběslav, Komenského 20“, Operační program: Integrovaný regionální operační program, Specifický cíl: 2.4 Zvýšení kvality a dostupnosti infrastruktury pro vzdělávání a celoživotní učení, Výzva č. 46: Infrastruktura základních škol, dále jenom „projekt“.

2.

Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu k účelu výše uvedenému a v souladu s platnými právními předpisy, touto smlouvou a svým předmětem činnosti, nepřetržitě po celé smluvní období.

3.

Pronajímatel je povinen po celou dobu trvání nájemního vztahu zajistit nájemci možnost nerušeného užívání předmětu nájmu.

### III.

#### Nájemné a platby za služby spojené s nájmem

1.

Pronajímatel a nájemce se mezi sebou dohodli, že nájemné bude hrazeno formou provozních nákladů, včetně nákladů na běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu.

2.

Majetková hodnota nepeněžitého nájemného není stranami určena, a proto se strany dohodly, že v případě potřeby, bude tato hodnota určena soudem jako cena obvyklá, za obdobné nepeněžitě plnění, v souladu s ustanovením § 1792 odst. 1 zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.

3.

Poplatky za služby poskytované nájemci v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, tj. za elektrickou energii, vytápění, vodné, stočné, svoz odpadů a za další služby spojené s užíváním nebytových prostor, hradí nájemce nad rámec nájemného.

### IV.

#### Doba nájmu

1.

Nájem se uzavírá na dobu určitou, bez možnosti výpovědi po dobu udržitelnosti projektu, minimálně do 31. 12. 2024.

### V.

#### Předání předmětu nájmu a jeho údržba, opravy a úpravy

1.

Pronajímatel se zavazuje předmět nájmu odevzdat nájemci ve stavu způsobilém k užívání vzhledem k účelu nájmu.

2.

Nájemce konstatuje, že mu je stav předmětu nájmu dobře znám, že mu žádné vady nevytýká, že jej v tomto stavu přebírá a zavazuje se řádně a včas plnit pronajímateli povinnosti související s hrazením sjednaného nájemného v souladu s článkem III. odstavcem 1 smlouvy.

3.

Potřeby oprav přesahujících drobné opravy předmětu nájmu je nájemce povinen bez zbytečného odkladu ohlásit pronajímateli, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

4.

Případné stavební úpravy je nájemce oprávněn provádět v souladu s článkem II. odstavcem 2 smlouvy a v souladu se zřizovací listinou. Veškeré práce v takovém případě provádí nájemce na svůj náklad a v případě, že vložené investice se stanou stavební součástí předmětu nájmu a bez porušení majetkové podstaty je nebude možné odebrat, zůstávají tyto jeho neoddelitelnou součástí, aniž by pronajímatel byl povinen nájemci poskytnout po skončení nájmu finanční náhradu.

5.

Pronajímatel poskytuje nájemci možnost provádět technické zhodnocení předmětu nájmu v rozsahu stanoveném projektem, s právem zachovat jeho výstupy po dobu trvání nájemního vztahu.

## VI.

### Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje udržovat předmět nájmu ve stavu umožňujícím jeho řádné užívání nájemcem, není-li touto smlouvou stanoveno jinak.
2. Pronajímatel se zavazuje zajistit požární ochranu budovy, ve které se nachází předmět nájmu (vedení předepsané evidence, řádné umístění hasicích přístrojů, vč. provedení jejich revizi apod.). Nájemce je povinen zajistit splnění povinnosti požární ochrany, které na něj dopadají v souvislosti s provozováním jeho činnosti v předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen zdržet se veškerého jednání, kterým by vznikaly nebo mohly vzniknout škody na majetku pronajímatele, na předmětu nájmu.
4. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený, vyčištěný a se všemi klíči, a nebude-li dohodnuto jinak, ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému a obvyklému opotřebení za dobu trvání nájmu.
5. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě jen s písemným souhlasem pronajímatele.
7. Nájemce je povinen strpět, aby pronajímatel za jeho účasti po předchozí dohodě vstupoval do pronajatých prostor za účelem kontroly dodržování požární bezpečnosti a údržby objektu.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
2. Pronajímatel prohlašuje, že jsou splněny veškeré podmínky pro uzavření této smlouvy dle zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění, dle usnesení Rady města Soběslavi č. 2/012/2017 ze dne 24. 1. 2017.
3. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze po dohodě smluvních stran formou písemných číslovaných dodatků potvrzených oběma smluvními stranami.
4. Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu o nájmu před jejím podpisem přečetli, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
6. Tato smlouva o nájmu se vyhotovuje v počtu 2 stejnopisů, přičemž pronajímatel a nájemce obdrží každý po 1 vyhotovení smlouvy.

V Soběslavi dne 26. 01. 2017

V Soběslavi dne 26. 1. 2017

pronajímatel:

[Redacted signature]

Město Soběslav  
Ing. Jindřich Bláha

nájemce:

[Redacted signature]

Základní škola Soběslav, Komenského 20  
Mgr. Jan Holas, ředitel školy