

## Smlouva o nájmu

Obec Dolní Radechová  
IČO 00272621  
se sídlem: Náchodská 240, 549 11 Dolní Radechová,  
e-mail: obec@dradechova.cz  
jednající starostou Ing. Janem Michelem,  
(dále jen „pronajímatel“)

a

ZŠ kpt. Jaroše Trutnov,  
IČO 64201112  
se sídlem: Gorkého 38, 541 01 Trutnov  
e-mail: skola@zskptjarose.cz  
jednající jménem ředitele Mgr. Jiřího Patáka  
(dále jen „nájemce“)

uzavřeli dnešního dne tuto

### **Smlouvu o nájmu nemovitosti dle § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v aktuálním znění (dále jen „občanský zákoník“)**

#### **Čl. I.**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. st. 277 o výměře 1148m<sup>2</sup>, označeného jako zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova - č.p. 67, objekt občanské vybavenosti, k.ú. Dolní Radechová, v obci Dolní Radechová, okres Náchod, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, na listu vlastnictví č. 10001.
2. Pronajímatel dále prohlašuje, že v budově – domě č.p. 67 blíže popsáném v odst. 1. tohoto článku smlouvy se nachází v 1. nadzemním podlaží vlevo šatna, ve 2. nadzemním podlaží učebna, sociální zařízení (WC dívky, WC chlapani, WC personál) a místnost pro úklid.
3. Stav, vybavení a příslušenství pronajatých prostor budou podrobně uvedeny v Protokolu o předání a převzetí nemovitosti.

#### **Čl. II.**

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává část nemovitosti specifikované v čl. I. odst. 1. a 2. smlouvy k užívání nájemci (dále jen předmět nájmu).
2. Takto vymezený předmět nájmu přenechává pronajímatel nájemci za účelem provozování vzdělávacího zařízení – základní školy a vzdělávací činnosti. Nájemce bude v budově provozovat Základní školu Pod Montací jako odloučené pracoviště ZŠ kpt. Jaroše Trutnov, Gorkého 38.
3. Pronajímatel přenechává předmět nájmu tak, aby jej nájemce mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu. Pronajímatel se zavazuje udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro které byl pronajat a současně zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu trvání nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě.
4. Předmět nájmu není vybaven samostatným měřením odebraných energií.

### Čl. III.

1. Nájem nemovitosti dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou od 1.9.2020 do 30.6.2021.
2. Pronajímatel odevzdá nájemci předmět nájmu dne 17.8.2020.

### Čl. IV.

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši celkem 10.000,-Kč měsíčně. Nájemné se skládá z měsíčních plateb ve výši 9.000,-Kč a zálohy 1.000,-Kč na plnění, energie a služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a které se dle této smlouvy zavazuje zajistit ve prospěch nájemce pronajímatel. Částka 1.000,-Kč nebude vyúčtovávána dle skutečné spotřeby. Nájemné bude nájemce hradit na účet pronajímatele na č.ú. 7424551/0100.
2. Nájemné a zálohy na energie jsou splatné čtvrtletně vždy do konce posledního kalendářního měsíce čtvrtletí.

### Čl. V.

1. Nájem lze ukončit písemnou dohodou účastníků k dohodnutému datu.
2. Nájem může skončit písemnou výpovědí jednou ze stran. Strany smlouvy se dohodly, že výpovědní doba je šest (6) měsíců. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé straně.
3. Nájemce je povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu v den jeho skončení ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení.
4. Při odevzdání předmětu nájmu si nájemce oddělí a vezme vše, co do předmětu nájmu vložil nebo na něj vnesl vlastním nákladem.

### Čl. VI.

1. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu tak, aby na něm nevznikla škoda.
2. Budova je pojištěna nákladem pronajímatele. Nájemce je povinen ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré pojistné události vztahující se k nemovitosti a k předmětu nájmu.
3. Nájemce nebude provádět bez dohody s pronajímatelem stavební úpravy či technické zhodnocení předmětu nájmu.
4. Nájemce je povinen dodržovat v předmětu nájmu plnění povinností vyplývajících z protipožárních předpisů a zajišťovat ve smyslu obecně závazných právních předpisů pro všechny osoby, které se s jeho vědomím v předmětu nájmu zdržují, dodržování předpisů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP), hygienických norem a ostatních obecně platných právních předpisů.
5. Pronajímatel upozorňuje a nájemce bere výslovně na vědomí, že v předmětu nájmu v 1.NP probíhají občasné údržbové práce, které mohou způsobit hluk. Nájemce bere na vědomí, že v prostorách přilehlé tělocvičny se budou konat několikrát týdně hodiny tělesné výchovy ZŠ a 3x ročně ples. O konání plesu bude pronajímatel včas, nejméně jeden týden předem, informovat nájemce, který na základě pokynu pronajímatele vyklidí učebnu a šatnu. Nájemce dále souhlasí s tím, že třídu vyklidí v případě požadavku pronajímatele, tedy zejména před konáním mistrovských zápasů ve stolním tenise, přičemž vybavení nájemce bude uskladněno na místě určeném pronajímatelem.
6. Nájemce bere na vědomí, že v zimním období je údržba komunikací a vchodu do nemovitosti (odstraňování sněhu) prováděna technickými pracovníky obce dle potřeb občanů obce a dle priorit stanovených pronajímatelem a v době zahájení vyučování tak nemusí být sníh odstraněn.

### Čl. VII.

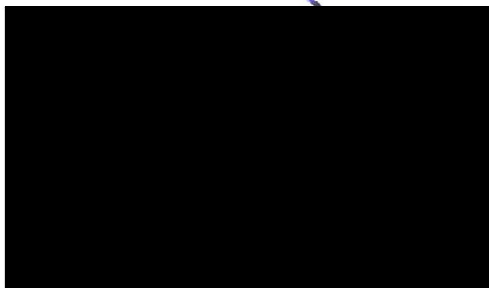
1. Vybavení přenosnými hasicími přístroji a jejich pravidelné kontroly, opravy v předmětu nájmu a revize a kontroly technických zařízení a vyhrazených technických zařízení a prostředků požární ochrany zajišťuje pronajímatel.
2. Elektrovizy elektrických spotřebičů zajišťuje nájemce.
3. Pronajímatel je povinen odstranit vady či poškození, které by bránily řádnému užívání bez zbytečného odkladu a na svůj náklad. Pokud by se jednalo o vady nebo poškození podstatného charakteru, které by se dotkly možnosti řádného užívání nemovitosti ze strany nájemce, je pronajímatel povinen poskytnout nájemci i přiměřenou slevu z nájemného za dobu, po kterou vady či poškození předmětu pronájmu trvaly.
4. Pronajímatel souhlasí s umístěním bílé tabule na zed' učebny v 2. NP. Pronajímatel uděluje nájemci souhlas s užitím venkovního hřiště a přilehlého pozemku pro využití žákům školy k pohybovým aktivitám.

### Čl. VIII.

1. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tato smlouva je vypracována ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každé smluvní straně náleží dva stejnopisy.
3. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.
5. Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Trutnově dne 22.5.2020

Pronajímatel



Nájemce

