**N Á J E M N Í S M L O U V A**

Níže uvedeného dne, měsíce a rokuuzavírají

dle § 2201 a násl. zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

1. **Město Kaplice, IČ: 00245941**

se sídlem Náměstí 70, 382 41 Kaplice

zastoupené starostou Mgr. Pavlem Talířem

*(dále jen jako* ***„p r o n a j í m a t e l“)***

**a**

1. **Základní škola, Kaplice, Omlenická 436, IČ: 00583782,**

se sídlem Omlenická 436, 382 41 Kaplice

zastoupena ředitelkou školy Mgr. Gabrielou Schickovou

*(dále jen jako* ***„n á j e m c e“ )***

**tuto**

**NÁJEMNÍ SMLOUVU**

(dále jen „smlouva“)

**I.**

**Specifikace předmětu nájmu**

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku, stavební parcely č. 983 dle KN, o výměře 983 m2, zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba č. p. 436, stavba občanského vybavení, zapsané pro k.ú. Kaplice, obec Kaplice, to vše na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Český Krumlov.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku, pozemkové parcely č. 985 dle KN, o výměře 400 m2, sportoviště a rekreační plocha, zapsané pro k.ú. Kaplice, obec Kaplice, to vše na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Český Krumlov.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku, pozemkové parcely č. 984 dle KN, o výměře 1249 m2, ostatní plocha, zapsané pro k.ú. Kaplice, obec Kaplice, to vše na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Český Krumlov.

(dále jen jako „předmět nájmu“)

Pronajímatel touto smlouvou přenechává do užívání nájemci shora uvedený pozemek, pozemkové parcely č. 985 dle KN, o výměře 400 m2, sportoviště a rekreační plocha. Pronajímatel dále touto smlouvou přenechává do užívání nájemci shora uvedený pozemek, pozemkové parcely č. 984 dle KN, o výměře 1249 m2, ostatní plocha, včetně ohraničeného pozemku specifikovaného v příloze č. 1 této smlouvy a níže uvedené nebytové prostory v budově na adrese Omlenická č.p. 436, 382 41 Kaplice, včetně vnějších prostor nacházející se na shora uvedeném pozemku, stavební parcely č. 983 dle KN, o výměře 2283 m2, zastavěná plocha a nádvoří.

* Přízemí:
* Kóje tělocvična – 2,41 m2 – společné užívání s DDM Kaplice
* Hlavní chodba – 105,30 m2
* Učebna č. 1 – 56,70 m2
* Učebna č. 2 – 56,40 m2
* Učebna č. 3 – 27,50 m2
* Učebna č. 4 – 27,70 m2
* Učebna č. 5 – 60,60 m2
* Počítačovna – 19,50 m2
* Kopírka, předsíň – 10,40 m2
* Kancelář ředitele – 16,60 m2
* Sborovna – 22,50 m2
* WC učitelů – 3,60 m2
* Chodba WC – 9,30 m2
* WC dívky – 2,20 m2
* WC bezbariérový – 3,42 m2
* WC chlapci – 2,20 m2
* Úklidová komora – 3,75 m2
* Tělocvična sklad – 1,20 m2
* Suterén:
* Hlavní chodba – 79,70 m2
* Zadní schody – 9,80 m2
* Zádveří – 4,70 m2
* Chodba u skladů – 14,90 m2
* WC učitelé – 4,10 m2
* Úklidový kabinet – 17,10 m2
* Keramická dílna – 21,10 m2
* Výtvarná výchova – 42,80 m2
* Učebna vaření – 26,30 m2
* Sklad nábytku – 11,70 m2
* Dřevodílna – 48,50 m2
* Sklad učebnic – 26,90 m2
* Archiv – 18,80 m2
* Sklad – 9,80 m2

Celková pronajímaná plocha činí 767,48 m2.

**II.**

**Účel nájmu**

Nájemce je oprávněn a povinen užívat pronajaté nebytové prostory za účelem zřízení a provozování základní a praktické školy.

**III.**

**Doba nájmu**

Smlouva o nájmu se sjednávána dobu neurčitou s výpovědní dobou dle ust. § 2231 zák. č 89/2012 Sb., občanský zákoník. Výpovědní doba je 3 měsíce a počítá se od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

**IV.**

**Výše nájemného a jeho splatnost**

Nájemné se stanovuje na částku 18.089,- Kč (slovy: osmnácttisícosmdesátdevět korun českých) měsíčně, které je splatné vždy do 15. dne příslušného měsíce na bankovní účet Města Kaplice č. 0580009369/0800 vedený u České spořitelny Kaplice a.s., pod VS 311 0362.

Dále je nájemce pronajímateli povinen v téže lhůtě hradit zálohy na služby spojené s užíváním pronajatých prostor, a to následovně:

* Vodné a stočné – 500,- Kč
* Elektřina – 600,- Kč
* Otop – 7.500,- Kč

**Celkem měsíční nájemné včetně služeb činí 26.689,- Kč**

Tyto zálohy budou vyúčtovány vždy do 30.4. následujícího roku vč. DPH. Nájemce se zavazuje k úhradě případného nedoplatku za služby nejpozději do 30 dnů od doručení příslušného vyúčtování.

Nájemce je povinen pronajímateli zaplatit úroky z prodlení, nezaplatí-li nájemné včas, a to dle zákonné sazby.

**V.**

**Povinnosti nájemce**

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze k jeho účelu při dodržování veškerých

právních předpisů, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických předpisů.

Nájemce se zavazuje zajistit jednotlivé prvky požární ochrany. Nájemce se dále zavazuje udržovat a provádět pravidelné revize a kontroly elektrických zařízení a požární ochrany.

Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to pouze na dobu určitou.

Pojištění movitého majetku ve vlastnictví nájemce není povinen nájemce uzavřít. V případě zcizení cizí osobou nenese pronajímatel odpovědnost.

Nájemce je povinen neprodleně oznamovat pronajímateli všechny skutečnosti, které mění rozsah a podmínky užívání nebytových prostor včetně skutečnosti, které ovlivňují rozsah dodávek a způsob vyúčtování služeb spojených s užíváním podle platných cenových předpisů.

Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude užívat řádně a s péčí řádného hospodáře. Nájemce se dále zavazuje, že na předmětu nájmu bude běžné opravy hradit na své náklady. Za drobné opravy se pro účely této smlouvy považují

a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,

b) opravy jednotlivých částí dveří a oken a jejich součástí, kování a klik, výměny zámků včetně elektronického otevírání vstupních dveří a opravy kování, klik, rolet a žaluzií u oken zasahujících do vnitřního prostoru pronajímaných prostor,

c) opravy a výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy zařízení pro příjem satelitního televizního vysílání, opravy audiovizuálních zařízení sloužících k otevírání vchodových dveří do domu, opravy řídicích jednotek a spínačů ventilace, klimatizace a centrálního vysavače, opravy elektronických systémů zabezpečení a automatických hlásičů pohybu,

d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro pronajímané prostory,

e) opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody s výjimkou hlavního uzávěru pro pronajímané prostory, výměny sifonů a lapačů tuku,

f) opravy a certifikace měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody, opravy hlásičů požáru a hlásičů kouře, opravy regulátorů prostorové teploty u systémů vytápění umožňujících individuální regulaci teploty,

g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní,

h) opravy kamen na pevná paliva, plyn a elektřinu, kouřovodů, kotlů etážového topení na elektřinu, kapalná a plynná paliva, kouřovodů a uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního topení,

i) výměny drobných součástí předmětů uvedených v písmenech g) a h).

Jakékoliv úpravy nebo zásahy stavebního charakteru včetně zemních prací je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele stanoveného předem v souladu s nájemcem předloženým a pronajímatelem odsouhlaseným rozpočtem v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu/stavební zákon ve znění pozdějších zákonů. Souhlas musí být písemný a musí obsahovat i dohodu o způsobu úhrady vzniklých nákladů.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provést pronajímatel. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tímto opomenutím způsobenou. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav předmětu nájmu, které provádí pronajímatel nebo osoba určená pronajímatelem k provádění takových oprav. Nájemce je povinen zajistit řádnou ochranu pronajatého prostoru.

**VI.**

**Skončení nájmu**

Po skončení nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Pakliže nájemce nepředá pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, zavazuje se nájemce uhradit náklady pronajímatele, které pronajímateli uvedením předmětu do původního stavu vzniknou.

**VII.**

**Závěrečná ujednání**

Tuto smlouvu lze měnit a doplnit jen písemnými dodatky k této smlouvě, vzájemně odsouhlasenými účastníky tohoto smluvního vztahu, když v takovém případě smlouva bude změněna jen v rozsahu těchto dodatků.

Smluvní strany svými podpisy potvrzují, že smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli nebyla sjednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, kdy pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce obdrží 1 vyhotovení.

Na právní vztahy touto smlouvou blíže neupravené se použije ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku a dalších právních předpisů, upravujících tento smluvní vztah.

Záměr pronajímatele pronajmout předmět nájmu byl řádně zveřejněn na úřední desce města od 03.02.2021 do 20.02.2021.

Tato smlouva byla schválena Radou města Kaplice dne 22. února 2021 jejím usnesením číslo 1420.

Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně jejich dodatků bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem připojení podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v informačním systému v registru smluv na Portále veřejné správy dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

V Kaplici dne 7.4.2021 V Kaplici dne 7.4.2021

………………………………. …………………………………

Město Kaplice Základní škola, Kaplice, Omlenická 436 zastoupeno zastoupena

Mgr. Pavlem Talířem, Mgr. Gabrielou Schickovou

starostou ředitelkou školy

(pronajímatel) (nájemce)

Příloha č. 1:

Specifikovaná část pozemku, pozemkové parcely č. 984 dle KN, o výměře 1249 m2, ostatní plocha, zapsané pro k.ú. Kaplice, obec Kaplice, to vše na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Český Krumlov.

Níže specifikovanou část o výměře 224 m2 - zahrádka užívá výhradně **Základní škola, Kaplice, Omlenická 436, IČ: 00583782,**se sídlem Omlenická 436, 382 41 Kaplice.

