

## SMLOUVA O NÁJMU


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

### **Město Litoměřice**

Mírové náměstí 15/7, PSČ: 412 01, Litoměřice

IČO: 00263958

zastoupené: Mgr. Ladislavem Chlupáčem, starostou

bankovní spojení: 

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

### **Centrální školní jídelna Litoměřice,**

### **Svojsíkova 7, příspěvková organizace**

Svojsíkova 2027/7, PSČ 412 01, Litoměřice

IČO: 46768793

zastoupená: Martinem Mudrou, ředitelem

(dále jen „**Nájemce**“)

(společně dále též jako „**smluvní strany**“ nebo každá jednotlivě jako „**smluvní strana**“)

uzavírají nájemní smlouvu v tomto znění  
(dále jen „**Smlouva**“)

### **Článek 1 Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitých věcí uvedených v Příloze č. 1 této Smlouvy – Seznam nemovitých věcí (dále jen „**Nemovitosti**“).
2. Nemovité věci evidované v katastru nemovitostí jsou zapsány na listu vlastnictví č. 1 vedeném pro obec a katastrální území Litoměřice.

### **Článek 2 Předmět nájmu**

1. Předmětem nájmu dle této Smlouvy jsou Nemovitosti, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, uvedené v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této Smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“).

### **Článek 3**

#### **Předmět smlouvy, účel nájmu**

1. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci za úplatu Předmět nájmu do užívání na dobu sjednanou v této Smlouvě a za podmínek stanovených touto Smlouvou a Nájemce jej za úplatu a za stanovených podmínek přejímá.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a přenechat Předmět nájmu do užívání Nájemci, aniž by tím bylo rušeno právo jakékoliv jiné osoby.
3. Nájemce je oprávněn Předmět nájmu užívat za účelem výkonu své činnosti vymezené její zřizovací listinou, a to vše v souladu se stavebním a územně-technickým určením Předmětu nájmu.

### **Článek 4**

#### **Doba trvání nájmu**

1. Nájem dle této Smlouvy se sjednává na dobu neurčitou, a to **od 1.9.2021**.

### **Článek 5**

#### **Převzetí předmětu nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém k užívání k účelu dle této Smlouvy a že je dle svého stavebního určení vhodný pro sjednaný účel nájmu. Nájemce prohlašuje, že si Předmět nájmu prohlédl a potvrzuje, že je Předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání k účelu dle této Smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci a Nájemce se zavazuje převzít od Pronajímatele Předmět nájmu do užívání od 1.9.2021, nedohodnou-li se smluvní strany jinak; o předání a převzetí Předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán a podepsán předávací protokol (dále jen „Předávací protokol“). Každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení Předávacího protokolu.

### **Článek 6**

#### **Nájemné a náklady spojené s užíváním předmětu nájmu**

1. V souladu s ustanovením Čl. 3 odst. 1. této smlouvy je nájemce povinen platit nájemné.
2. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci do užívání Předmět nájmu za dohodnuté roční nájemné ve výši 24.342 Kč (slovy: dvacet čtyři tisíc tři sta čtyřicet dva korun českých), měsíčně 2.028,50Kč (slovy: dva tisíce dvacet osm korun českých a padesát haléřů)
3. Nájemce se zavazuje hradit veškeré úhrady za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, kterými jsou zejména spotřeba elektrické energie, vodné-stočné, odvádění srážkových vod, spotřeba tepla, internet a odvoz odpadu (dále též „Služby“).



2. Za předpokladu, že předem upozorní Nájemce má Pronajímatel přístup do Předmětu nájmu, a to na dobu nezbytně nutnou v doprovodu Nájemce, za účelem prohlídky, kontroly způsobu užívání Předmětu nájmu a provedení nezbytných oprav či stavebních úprav; k uvedenému se Nájemce zavazuje poskytnout Pronajímateli součinnost.

## **Článek 8**

### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen platit řádně a včas po dobu trvání nájmu dohodnuté Nájemné.
2. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu řádně v souladu s touto Smlouvou a veškerými právními a bezpečnostními předpisy.
3. Nájemce je povinen po dobu trvání nájmu udržovat Předmět nájmu na své náklady v řádném a funkčním stavu, tedy provádět běžnou údržbu a drobné opravy (výměny), přičemž se přiměřeně použije Nařízení vlády č. 308/2015 Sb. Tím není dotčena povinnost Nájemce k plné úhradě oprav poškození Předmětu nájmu způsobených Nájemcem, jeho zaměstnanci, obchodními partnery, návštěvníky a jinými osobami vyskytujícími se v Předmětu nájmu či jeho okolí se souhlasem či vědomím Nájemce.
4. Náklady vynaložené Nájemcem na běžnou údržbu a drobné opravy nemají vliv na výši nájemného a současně se sjednává, že tyto náklady se po ukončení nájmu Nájemci nevracejí a Nájemce nemá vůči Pronajímateli nárok na kompenzaci. Umožňují-li to však příslušné právní předpisy, má Nájemce právo uplatnit si vynaložené náklady jako své daňově uznatelné výdaje.
5. Nájemce je povinen na své náklady po celou dobu nájmu provádět veškeré předepsané povinné revize a pravidelné kontroly součástí a příslušenství Předmětu nájmu.
6. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu informovat Pronajímatele o závadách, poškozeních a haváriích v Předmětu nájmu. Pronajímatel má povinnost je bez zbytečného odkladu odstranit a Nájemce je povinen mu za tímto účelem umožnit přístup a poskytnout součinnost.
7. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má Pronajímatel provést na svůj náklad, a umožnit Pronajímateli provedení těchto oprav, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
8. Nájemce není oprávněn změnit stavební určení Předmětu nájmu nebo účel svého užívání Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

## **Článek 9 Ukončení nájmu**

1. Tato Smlouva může být zrušena dohodou smluvních stran v písemné formě, přičemž účinky zrušení této Smlouvy nastanou k okamžiku stanovenému v takovéto dohodě. Nebude-li takovýto okamžik dohodou stanoven, pak tyto účinky nastanou ke dni uzavření takovéto dohody.
2. Obě smluvní strany jsou oprávněny písemně vypovědět tuto Smlouvu bez udání důvodu. Výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně. Výpovědní doba činí 3 měsíce a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé smluvní straně.
3. Nájemce se zavazuje předat zpět Pronajímateli a Pronajímatel se zavazuje převzít od Nájemce Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej od Pronajímatele převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení (s výjimkou oprav provedených Pronajímatelem nebo Nájemcem na náklady Pronajímatele, které musí být zachovány), nejpozději v den, kdy skončí nájem dle této Smlouvy. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol. Každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení tohoto protokolu.

## **Článek 10 Závěrečná ustanovení**

1. Tato Smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
2. Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Tato Smlouva a práva a povinnosti z ní vyplývající se řídí příslušnými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
4. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že považuje obsah této Smlouvy za určitý a srozumitelný a že jsou jí známy všechny skutečnosti, jež jsou pro uzavření této Smlouvy rozhodující.
5. Město Litoměřice, jako povinný subjekt podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), touto doložkou potvrzuje, že pro platnost a účinnost tohoto právního jednání splní povinnosti uložené uvedeným zákonem, tedy že tuto Smlouvu zveřejní v ISRS.
6. Smluvní strany tímto vyslovují svůj souhlas se zveřejněním této Smlouvy v ISRS na dobu neurčitou a uvádějí, že výslovně označily údaje, které se neuveřejňují.
7. Město Litoměřice touto doložkou ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že tato nájemní smlouva byla uzavřena po splnění všech zákonných podmínek, jimiž uvedený zákon podmiňuje platnost tohoto právního jednání.

8. Rada města Litoměřice schválila uzavření této smlouvy svým usnesením č. 405/18/2021 ze dne 23.8.2021.
9. Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že ve smyslu § 1770 občanského zákoníku mezi sebou před uzavřením této smlouvy ujednaly dohodu, podle které je tato smlouva platně uzavřena dnem podpisu poslední ze smluvních stran.
10. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem 1.9.2021.
11. Přílohu této Smlouvy tvoří: Příloha č. 1 – Seznam nemovitých věcí

V Litoměřicích dne 2021

V Litoměřicích dne 27. 8. 2021

.....  
Mgr. Ladislav Chlupáč  
starosta

.....  
Martin Mudra  
ředitel

Příloha č. 1 – Seznam nemovitých věcí

Objekt č.p. 480 v ulici Sovova, Litoměřice na parc. č. 1007, k.ú. Litoměřice – přízemí, a to následující místnosti:

<u>Název</u>	<u>výměra v m<sup>2</sup></u>
chodba	36,00
chodba	19,71
umývárna	4,20
WC	2,50
WC	5,10
kancelář - sklad	14,30
jídelna	30,20
jídelna	67,50
jídelna	68,70
přípravna	34,30
kuchyň	61,20
<b><u>CELKEM</u></b>	<b><u>343,71</u></b>