

Smlouva o nájmu nemovitosti

uzavřená mezi:

Dětský domov, Senožaty 199

se sídlem: Senožaty 199, 394 56 Senožaty

zastoupená: Mgr. Martinou Buchalovou Horskou, ředitelkou,

IČO: 70844330

bankovní spojení: Komerční banka

č.ú.: 27-2641110217/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

Mateřská škola Senožaty, okres Pelhřimov

se sídlem: Senožaty 263, 394 56 Senožaty

zastoupená: Ivanou Žákovou, ředitelkou,

IČO: 75000075

bankovní spojení: Komerční banka

č.ú.: 78-76560207/0100

(dále jen „nájemce“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel má k užívání svěřen nemovitý majetek v katastru obce Senožaty - ve vlastnictví Kraje Vysočina:

Jedná se o tyto pozemky:

- p.č. 245/4 – součástí pozemku je stavba s č. popisným 199,
- p.č. 245/5 – součástí pozemku je stavba s č. popisným 263,
- p.č. 278/1 – součástí pozemku je stavba s č. popisným 197,
- p.č. 278/2 – součástí pozemku je stavba s č. popisným 196,
- p.č. 1204/2 – ostatní plocha.

- 1.2. Mateřská škola Senožaty sídlí v budově s popisným číslem 263 již řadu let. Pronajímá si ji od Dětského domova. Prozatím byl pronájem MŠ započten proti pronájmu Školní jídelny(dále jen ŠJ) v budově ZŠ – o stejné výměře (zřizovatelem MŠ i ZŠ je Obec Senožaty).

K 1.9.2021 nastává změna, kdy se převádí činnost školní jídelny pod místní Základní školu, a tudíž DD ruší pronájem ŠJ.

Článek II.

Předmět a účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci budovu s číslem popisným 263 (dále jen nemovitost) na p.č. 245/5 - o výměře 256 m² – za účelem provozování Mateřské školy v Senožatech.
- 2.2. Předmět nájmu je způsobilý k účelu užívání dle této smlouvy.
- 2.3. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu a přebírá jej ve stavu odpovídajícím jeho dosavadnímu užívání.
- 2.4. Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu (dále jen „účel nájmu“). Změna ve způsobu či účelu užívání může být dohodnuta pouze písemným dodatkem této smlouvy.
- 2.5. Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu provádět jakékoli stavební úpravy, rekonstrukce a modernizace.

Článek III.

Doba nájmu

- 3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.9.2021 do 31.12.2022 – s možností prodloužení nájmu písemným dodatkem – na základě dohody obou stran.
- 3.2. Obě smluvní strany se dohodly, že tuto nájemní smlouvu lze změnit nebo ukončit písemnou dohodou smluvních stran, nebo písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou. Tříměsíční výpovědní lhůta se počítá od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

Článek IV.

Nájemné

- 4.1. Nájemné bylo stanoveno s ohledem na rozsah předmětu nájmu a účel pronájmu dohodou ve výši 55.656,00 Kč - ročně, slovy: Padesátpěttisícšestsetpadesátšest korun českých.

Stanovení nájemného: Podle zjišťování ceny běžné na podobný účel – v obci Senožaty (Zdravotní ordinace platí 10.000,- Kč ročně za ordinaci s výměrem 46 m². To je cca 217 Kč na 1 m², násobeno výměrou Mateřské školy – 256 m², vyjde roční částka nájmu 55.652,00 Kč.) Když budeme počítat s možnou měsíční úhradou nájemného, vzali jsme nejbližší částku dělitelnou 12, což je 55.656,00 Kč (55.656,00 Kč ročně, nebo 13.914,00 Kč čtvrtletně, nebo 4.638,00 Kč měsíčně).

- 4.2. Výše nájemného bude, počínaje dnem 1.1.2022, každoročně upravována podle roční míry inflace oproti předcházejícímu kalendářnímu roku, měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, po vyhlášení indexu ČSÚ, a to zpětně vždy k 1.1. daného roku, v němž byl index vyhlášen.
- 4.3. Nájemné je splatné čtvrtletně – na základě faktury vystavené pronajímatelem v 1. měsíci čtvrtletí, za které je nájemné placeno. Splatnost faktury bude 14 dní ode dne vystavení příslušné faktury. Nájemné bude poukazováno na účet pronajímatele č. 27-2641110217/0100, vedeného u KB v Humpolci.

Výjimkou může být 1. čtvrtletí v roce, kdy bude faktura vystavena nejpozději ve 2. měsíci 1. čtvrtletí, jakmile bude vyhlášena Průměrná roční míra inflace (vyhlašuje Český statistický úřad).

Nájemné za období od 1.9.2021 do 31.12.2021 bude vyfakturováno jednorázově za celé období nájmu za letošní rok (4 měsíce x 4.638,- Kč = 18.552,- Kč).

4.4. Nájemce si bude sám hradit a zajišťovat svým jménem tyto služby související s účelem nájmu – elektřina, telefonní a internetové služby apod.

4.5. Pronajímatel bude nájemci zajišťovat za úhradu dodávky tepla.

Úhrada na teplo se bude provádět na základě vystavené faktury - 1x ročně (zpětně) po ročním zúčtování skutečné spotřeby plynu – na základě rozúčtování na plochu MŠ (jako doposud). Faktura bude vystavena v 1. čtvrtletí následujícího roku.

4.6. Pronajímatel bude nájemci zajišťovat dodávky vody, protože budova MŠ je součástí objektu Dětského domova a je napojena na společný vodoměr. V MŠ je pouze odečtový vodoměr.

Obec Senožaty je zřizovatelem Mateřské školy v Senožatech a zároveň dodavatelem vody pro Dětský domov v Senožatech. Dětský domov platí vodné a stočné měsíčně na základě faktury, vystavené Obcí Senožaty.

1x ročně - vždy ve faktuře za prosinec je zúčtována roční spotřeba vody za Mateřskou školu tak, že je vyčíslena spotřeba celé DD za prosinec a od toho odečtena roční spotřeba vody v MŠ. O tuto částku zaplatí DD méně.

Článek V.

Práva a povinnosti nájemce

5.1. Nájemce je povinen zajistit a hradit na vlastní náklady veškeré běžné drobné opravy a údržbu předmětu nájmu, zejména úklid, malování, opravy a výměny zámků, kování, žárovek a zářivkových trubíc, výměna koberců, opravy telefonního vedení a přístrojů, revize el. přístrojů, odvoz a likvidace domovního odpadu, veškeré sezónní údržby vč. prohrnování sněhu z chodníku, apod. Dále nájemce na své náklady opraví případné poškození předmětu nájmu, které sám způsobil.

(Pronajímatel zajišťuje údržbu, která se týká budovy, vnějších částí budovy, tj. opravy střech, fasády, výměny oken a dveří, či jiných součástí pevně spojených s budovou. Dále pak opravy rozvodů vody, elektroinstalací, ústředního topení vč. těles, revize hromosvodů apod.)

5.2. Nájemce se zavazuje o předmět nájmu řádně pečovat, udržovat veškerá zařízení v provozuschopném stavu a odstraňovat vzniklé závady, které by bránily řádnému a bezpečnému užívání předmětu nájmu.

5.3. Nájemce užívá předmět nájmu na vlastní nebezpečí a odpovídá za veškeré škody vzniklé v souvislosti s jeho činností a provozem. Pronajímatel neodpovídá za žádné škody vzniklé v souvislosti s provozem nájemce, nedbalostí nebo nevhodnou činností v předmětu nájmu. Nájemce rovněž odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s jeho činností na zdraví a majetku třetích osob.

5.4. Ostraha a zabezpečení předmětu nájmu před vniknutím nepovolaných osob do pronajatých prostor je povinností nájemce. Pojištění vnitřního vybavení, zásob, zboží a předmětů vnesených nájemcem do pronajatých prostor je na vůli nájemce.

5.5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli či jím pověřené osobě přístup do předmětu pronájmu za účelem kontroly jeho stavu, realizace opravy, apod.

- 5.6. Smluvní strany se dohodly, že při ukončení nájmu nebude mít pronajímatel vůči nájemci povinnost jakékoliv náhrady v souvislosti s úpravou a zhodnocením předmětu nájmu nájemcem, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

Článek VI.

Pojištění předmětu nájmu

- 6.1. Předmět nájmu je pronajímatelem pojištěn pro případ živelné události a odpovědnosti za škody způsobené na předmětu pronájmu.
- 6.2. Nájemce se zavazuje, že nahlásí bez zbytečného odkladu pronajímateli vznik pojistné události nebo jiné škody, a to do 5-ti dnů ode dne vzniku škody. Nájemce uhradí celkové náklady spojené s likvidací pojistné události.

Článek VII.

Závěrečná ustanovení

- 7.1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran Občanským zákoníkem.
- 7.2. Tato Smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních s tím, že každá ze smluvních stran obdrží po 1 vyhotovení.
- 7.3. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti od 1. září 2021.
- 7.4. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 7.5. Pronajímatel se zavazuje, že splní zákonnou povinnost dle § 5 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv a zajistí zveřejnění této smlouvy v registru smluv a o zveřejnění bude nájemce informovat.

V Senožatech dne: 1.9.2021

V Senožatech dne: 1.9.2021

Pronajímatel:

Nájemce:

Dětský domov, Senožaty 199

394 56 Senožaty 199

IČO: 708 44 330 ①

Mgr. Martina Buchalová Horská
ředitelka DD Senožaty

Mateřská škola Senožaty,
okres Pelhřimov

394 56 Senožaty 263

IČ: 750 00 075, Tel.: 565 582 146 ①
Příspěvková organizace

Ivana Žáková,
ředitelka MŠ Senožaty,