



**ZÁKLADNÍ ŠKOLA ČÁSLAV,
příspěvková organizace
se sídlem Husova 526/15, Čáslav- Nové Město, 286 01 Čáslav**

Nájemní smlouva

Číslo smlouvy příspěvkové organizace: 1/70836205/2022

Smluvní strany

Základní škola Čáslav, příspěvková organizace

se sídlem Husova 526/15, 28601 Čáslav

IČ: 70836205

Zastoupená: Mgr. Bc. Marikou Jelínkovou, ředitelkou příspěvkové organizace

bankovní spojení: Komerční banka a.s.

č.ú.

(dále jen „pronajímatel“)

a

Město Čáslav

se sídlem: náměstí Jana Žižky z Trocnova 1, 28601 Čáslav

zastoupené JUDr. Vlastislavem Málkem, starostou města

IČ: 00236021

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.

(dále jen „nájemce“)

**uzavírají podle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů tuto nájemní smlouvu:**

Článek 1

Předmět a účel nájmu

1.1 Předmětem pronájmu je nemovitost-budova čp. 526 s nebytovými prostory o celkové výměře obytná plocha: 1231 m², ostatní-pozemek: 530 m², v ulici 28. října v Čáslavi zapsaná v katastru nemovitostí, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora. Jedná o majetek zřizovatele – Středočeský kraj, se sídlem Zborovská 11, 150 00 Praha 5, svěřený Základní škole Čáslav, příspěvkové organizaci, k hospodaření.



**ZÁKLADNÍ ŠKOLA ČÁSLAV,
příspěvková organizace
se sídlem Husova 526/15, Čáslav- Nové Město, 286 01 Čáslav**

1.2 Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy za účelem provozování dvou tříd mateřské školy v přízemí budovy (452 m²) a dvou oddělení školní družiny základní školy v 1. patře budovy (412 m²).

1.3 Nájemce potvrzuje, že je mu znám stav předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy a že si předmět nájmu prohlédl.

Článek 2

Doba trvání nájmu

2.1 Nájem se sjednává na dobu určitou počínaje dnem 01.01.2022

Nájem se sjednává na dobu **určitou od 01.01.2022 do 31.12.2022**

2.2 Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, jestliže

- nájemce užívá pronajaté nemovitosti v rozporu s předmětem a účelem nájmu uvedených v čl.1 této smlouvy,
- bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo změnách stavby, jež brání užívání nemovitostí

2.3 Odstoupením od smlouvy se nájemní smlouva ruší ke dni uvedenému v odstoupení.

Článek 3

Nájemné a cena služeb souvisejících s užíváním

3.1 Nájemné se sjednává ve výši 20 000 Kč ročně.

2.2 Nájemné hradí nájemce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, při platbě nájemce uvede variabilní symbol 526 a specifický symbol 28.

Nájemné hradí nájemce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to na základě faktury (daňového dokladu), vystavené pronajímatelem, zastoupeného výše uvedenou příspěvkovou organizací (dále jen „faktura“).

2.3 Nájemné je splatné jednorázově, a to do 30.10. příslušného kalendářního roku.

Nájemné je splatné jednorázově. Pronajímatel vystaví příslušnou fakturu nejdéle do 15.10. příslušného kalendářního roku. Faktura je splatná ve lhůtě 15 dnů ode dne jejího vystavení pronajímatelem. Fakturu je povinen pronajímatel odeslat nájemci neprodleně po jejím vystavení.



**ZÁKLADNÍ ŠKOLA ČÁSLAV,
příspěvková organizace
se sídlem Husova 526/15, Čáslav- Nové Město, 286 01 Čáslav**

2.4 Dojde-li k nárůstu úhrnného indexu růstu spotřebitelských cen, zvýší se nájemné o procento tohoto nárůstu počínaje kalendářním měsícem následujícím po zveřejnění zprávy Českého statistického úřadu o růstu úhrnného indexu spotřebitelských cen. Dojde-li ke změně ve vyjádření míry inflace, bude po zvýšení nájemného podle předchozích odstavců rozhodující oficiálně uveřejněný údaj pojmově odpovídající meziročnímu růstu inflace.

2.5 Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady a služby s užíváním pronajatých nemovitostí.

Článek 4

Práva a povinnosti pronajímatele

4.1 Pronajímatel přenechá nájemci nemovitost ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni podpisu této smlouvy.

4.2 Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních smluv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možné dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu předmětu této smlouvy.

4.3 Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do pronajatých nemovitostí spolu s nájemcem nebo osobou oprávněnou jednat jménem nájemcem v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.

4.4 Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do pronajatých nemovitostí ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovém vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možné nájemce informovat předem.

4.5 Pronajímatel si vyhrazuje právo na náhradu škody vůči nájemci, který by mu vznikla tím, že mu nájemce neoznámil bez zbytečného odkladu potřebu těch oprav, které má nést pronajímatel nebo neumožnil provedení těchto oprav.

4.6 Pronajímatel je povinen uzavřít pouze pojištění vztahující se na škody způsobené poškozením budov. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku za škody na majetku ani na škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.

4.7 Pronajímatel se zavazuje zajistit volný přístup k pronajímaným nemovitostem pro nájemce, jeho zaměstnance a zákazníky.



Článek 5

Práva a povinnosti nájemce

- 5.1 Nájemce je oprávněn užívat pronajaté nemovitosti v rozsahu a k účelu podle této smlouvy a to pro celou dobu nájemního vztahu.
- 5.2 Nájemce je povinen hradit nájemné podle ustanovení této smlouvy.
- 5.3 Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem, jakož i veškeré náklady a cenu dodávek uskutečněných pro nájemce podle uvedených ustanovení této smlouvy.
- 5.4 Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak za přičiněním nájemce tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, která má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
- 5.5 Nájemce se zavazuje zdržet se jakýkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v okolí nemovitosti, které jsou předmětem nájmu. Zejména se pak zdrží jakýkoliv rušivých a hlasitých projevů v souvislosti se svou činností v době nočního klidu a ve dnech pracovního klidu a volna.
- 5.6 Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoliv znehodnocení věcí, nalézajících se v pronajatých nemovitostech. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.
- 5.7 Nájemce na své náklady provádí běžné opravy a údržbu předmětu nájmu, udržuje předmět nájmu v řádném a provozuschopném stavu a zajišťuje veškeré potřebné revize a kontroly. Běžnou opravou předmětu nájmu se rozumí opravy, které v jednotlivém případě nepřekročí částku 30 000 Kč bez DPH.
- 5.8 Nájemce je oprávněn svým nákladem upravit si pronajaté nemovitosti pro potřebu své činnosti jen s předchozím souhlasem pronajímatele. Specifikace těchto úprav bude provedena formou dodatků k této smlouvě.
- 5.9 Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy a jiné podstatné změny, např. v dispozici, v účelovém určení, pouze s písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad. Pokud nájemce tuto povinnost nesplní, uvede nemovitost do původního stavu na svůj náklad ihned po zjištění, v termínu stanoveného pronajímatelem.
- 5.10 Nájemce je povinen uhradit pronajímateli škodu, kterou mu způsobí porušením právních povinností a zanedbáním povinností vyplývajících z této smlouvy.



**ZÁKLADNÍ ŠKOLA ČÁSLAV,
příspěvková organizace
se sídlem Husova 526/15, Čáslav- Nové Město, 286 01 Čáslav**

- 5.11 Nájemce je povinen dbát všech bezpečnostních a protipožárních preventivních opatření.
- 5.12 Nájemce poučí své zaměstnance o předpisech BOZP, PO, hygieny a ochrany životního prostředí a odpovídá za jejich dodržování.
- 5.13 Nájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, jestliže:
- pronajímatel bez dohody s nájemcem omezí přístup nájemce, jeho zaměstnanců a zákazníků k předmětu nájmu,
 - pronajímatel vytvoří nebo bude vytvářet takové překážky ať již fyzické nebo právní, které budou nájemci bránit v plnohodnotném využívání najatých nemovitostí podle nájemní smlouvy.

Odstoupením od smlouvy se nájemní smlouvy ruší ke dni uvedené v odstoupení.

- 5.14 Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání dalších osob jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 5.15 Úhrada za spotřebu elektrické energie, plynu, tepla a dalších služeb spojených s užíváním předmětu nájmu nájemcem, budou nájemcem hrazeny přímo poskytovatelům těchto služeb. Vodné a stočné přefakturuje pronajímatel nájemci na základě příchozích faktur.

Článek 6

Podnájem

- 6.1 Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu Mateřské škole Čáslav se sídlem Jahodová 1454, 28601 Čáslav, jejímž je město Čáslav zřizovatelem, za účelem zajištění provozu předmětu nájmu a dvou oddělení školní družiny Základní školy Čáslav, Masarykova 357, 28601 Čáslav v 1. patře budovy.

Článek 7

Stavební a jiné úpravy

- 7.1 Nájemce není oprávněn v předmětu této smlouvy jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru bez předchozího souhlasu pronajímatele.
- 7.2 Veškeré úpravy prováděné nájemce v a na pronajatých nemovitostech vyžadují výslovného, předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce.
- 7.3 Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení.



**ZÁKLADNÍ ŠKOLA ČÁSLAV,
příspěvková organizace
se sídlem Husova 526/15, Čáslav- Nové Město, 286 01 Čáslav**

- 7.4 Souhlasu pronajímatele je zapotřebí rovněž pro umístění jakékoliv reklamy č i informačního zařízení (informačního štítu tabulky a podobně s výjimkou reklamní tabule nájemce sloužících k informování o MŠ.
- 7.5 Nedohodnou se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem pronajímatele. Odchylka od tohoto ustanovení je možná dohodou stran. Dnem ukončení činnosti se nájemce zavazuje předmětné nemovitosti vyklidit a vyklizené předat pronajímateli.

Článek 8

Ustanovení přechodná a závěrečná

- 8.1 Veškeré změny nebo doplňky této nájemní smlouvy je nutno provést formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 8.2 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich svobodné vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
- 8.3 Smluvní strany berou na vědomí, že na tuto smlouvu se vztahují povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany si tímto ujednávají, že uveřejnění dle tohoto zákona zajistí pronajímatel způsobem, v rozsahu a ve lhůtách z něho vyplývajících.

Článek 9

Závěrečná ustanovení

- 9.1. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 9.2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oběma účastníky smlouvy.
- 9.3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma jejími účastníky.
- 9.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 stejnopisy a nájemce 1 stejnopis.
- 9.5. Smluvní strany berou na vědomí, že na tuto smlouvu se vztahují povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění



**ZÁKLADNÍ ŠKOLA ČÁSLAV,
příspěvková organizace
se sídlem Husova 526/15, Čáslav- Nové Město, 286 01 Čáslav**

pozdějších předpisů. Smluvní strany si tímto ujednávají, že uveřejnění dle tohoto zákona zajistí pronajímatel způsobem, v rozsahu a ve lhůtách z něho vyplývajících.

Čáslav dne: 9.12.2021

Čáslav dne:9.12.2021

.....
JUDr. Vlastislav Málek
starosta města Čáslav

.....
Základní škola Čáslav,
příspěvková organizace
Mgr. Bc. Marika Jelínková
ředitelka