

N Á J E M N Í S M L O U V A č. NS/00688/2022/OMP

o nájmu nemovitosti

se uzavírá mezi níže uvedenými smluvními stranami dle ust. § 2201 a násled. zákona
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany:

- 1) Pronajímatel: **Město Říčany**
se sídlem Masarykovo nám. 53/40, Říčany, PSČ 251 01
zastoupené starostou Ing. Davidem Michaličkou
IČ: 00240702
bankovní spojení: KB, a. s., pobočka Říčany
č. účtu: 19-724201/0100
- 2) Nájemce: **Mateřská škola a Základní škola NEMO**
se sídlem Nad Bahnivkou 140/2, 251 01 Říčany - Pacov
zastoupená ředitelkou školy Mgr. Lenkou Sosnovcovou
IČO: 71342281
DIČ: CZ71342281
bankovní spojení:
č. účtu:

I.

Předmět nájmu

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc.č. 476/1 o výměře 4346 m² v k.ú. Pacov u Říčan, které jsou zapsány na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ.
- 1.2. Touto smlouvou přenechává pronajímatel do nájmu nájemci část pozemku parc.č. 476/1 o výměře 800 m² v k.ú. Pacov u Říčan, která je zakreslena v situačním plánu, který tvoří přílohu této smlouvy. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni započatého nájmu. Smluvní strany navzájem prohlašují, že jsou jim známy rozsah a hranice pronajímané nemovitosti, a proto rozsah předmětu nájmu považují za nesporný.
- 1.3. Záměr města Říčany pronajmout část pozemku parc.č. 476/1 o výměře cca 1649 m² v k.ú. Pacov u Říčan byl zveřejněn na úřední desce MěÚ v Říčanech v termínu od 18. 8. 2022 do 2. 9. 2022 na základě usnesení Rady města Říčany č. 22-38-008 ze dne 11. 8. 2022.

II.

Účel nájmu

- 2.1. Část pozemku parc.č. 476/1 o výměře 800 m² v k.ú. Pacov u Říčan se pronajímá za účelem umístění venkovní kryté učebny (altánu), herních prvků pro rozvoj enviromentální výuky a enviromentální zahrady.

III.

Doba nájmu

- 3.1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

- 3.2. Smlouva je oboustranně vypověditelná bez udání důvodu v 6 měsíční lhůtě, která začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 3.3. Smlouvu lze rovněž ukončit vzájemnou dohodou obou smluvních stran.

IV.

Cena nájmu a platební podmínky

- 4.1. Výše nájemného byla stanovena na základě dohody smluvních stran částkou ve výši **20,- Kč/m²/2022**. Při celkové výměře 800 m² pronajatých pozemků činí nájemné za období od 1. 12. 2022 do 31. 12. 2022 celkem **1.333,- Kč**. V následujících letech trvání smluvního vztahu bude výše nájemného upravována s ohledem na oficiální průměrnou roční míru inflace spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, zveřejněnou Českým statistickým úřadem.
- 4.2. Takto stanovené nájemné bude nájemcem hrazeno do 28.2. příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele č.ú. 19-724201/0100, který je veden u KB a.s., pobočka Říčany, a to na základě faktur, které se pronajímatel zavazuje vystavit nájemcům vždy nejpozději 14 dní před termínem splatnosti nájemného nebo v hotovosti do pokladny MěÚ Říčany.
- 4.3. Nájemné za období od 1. 12. 2022 do 31. 12. 2022 ve výši 1.333,- Kč bude nájemcem uhrazeno v termínu do 30 po obdržení faktury, která bude pronajímatelem vystavena do 30 dnů od podpisu této smlouvy.
- 4.4. V případě prodloužení nájemce se zaplacením nájemného vzniká nájemci povinnost zaplatit úrok z prodloužení stanovený dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb. v platném znění.

V.

Práva a povinnosti nájemce

- 5.1. Nájemce je oprávněn užívat pronajatý pozemek pouze ke sjednanému účelu tak, jak vyplývá z čl. II. této smlouvy.
- 5.2. Nájemce nesmí na pronajatém pozemku provádět činnost, která by byla v rozporu se sjednaným účelem nebo by měnila charakter pozemku, zejména nájemce nesmí na pronajatém pozemku provádět činnost, která by vyžadovala stavební povolení či ohlášení Stavebnímu úřadu.
- 5.3. Nájemce nesmí předmětný pozemek pronajímat třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.
- 5.4. Nájemce je povinen platit řádně a včas stanovené nájemné tak, jak je uvedeno v čl. IV této smlouvy.
- 5.5. Nájemce nesmí na pronajatém pozemku umístit jakékoliv stavby dočasného nebo trvalého charakteru bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele vyjma staveb uvedených v č. II. ods. 2.1 této smlouvy.
- 5.6. Nájemce se zavazuje udržovat pronajatý pozemek v řádném stavu, zejména je čistit, sekat trávu a uklízet.
- 5.7. Pronajímatel je oprávněn kdykoliv na pronajatý pozemek vstoupit za účelem kontroly dodržování této smlouvy, popř. za účelem provedení telekomunikačních, vodovodních, kanalizačních, plynárenských a energetických rozvodů a vedení.
- 5.8. Bez souhlasu pronajímatele a příslušného stavebního úřadu nesmí nájemce na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, ani jiné podstatné změny. Ustanovení čl. II není tímto dotčeno.

- 5.9. Nájemce odpovídá za dodržování obecně závazné vyhlášky města Říčany č. 6/2022 o veřejném pořádku a o opatřeních k jeho zabezpečení a obecně závazné vyhlášky města Říčany č. 6/2021 o regulaci hlučných činností a nočním klidu. Zejména pak je nájemce povinen zajistit, že k využívání altánu nebude docházet v době nočního klidu.
- 5.10. Porušení těchto podmínek se považuje za podstatné porušení smlouvy a zakládá právo pronajímateli tuto smlouvu vypovědět v 1 měsíční výpovědní lhůtě bez ohledu na ustanovení čl. III. této nájemní smlouvy.

VI.

Závěrečná ustanovení

- 6.1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními Občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
- 6.2. Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.3. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran, a to formou písemných dodatků ke smlouvě.
- 6.4. Uzavření této smlouvy odsouhlasila Rada města Říčany na své schůzi dne 3. 11. 2022 pod č. usn. 22-52-008.
- 6.5. Tato smlouva byla vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 1 stejnopis a 1 stejnopis obdrží pronajímatel.
- 6.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti od 1. 12. 2022.
- 6.7. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

V Říčanech, dne 14. 11. 2022

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Město Říčany
zastoupené starostou
Ing. Davidem Michaličkou

.....
Mateřská škola a Základní škola NEMO
zastoupená ředitelkou
Mgr. Lenkou Sosnovcovou