



Ústecký kraj

Krajský úřad

Číslo pronajímatele:

Číslo nájemce: **22/SML4173/NSN/MAJ**

SMLOUVA O NÁJMU VĚCI NEMOVITÉ

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany

Pronajímatel:

Název: Základní škola Podbořany
Sídlo: Husova 276, 441 01 Podbořany
Zastoupena: Mgr. Janou Šipošovou, ředitelkou
IČO: 70879036
Bank. spojení: Komerční banka, a. s., č. ú. 3218780277/0100
E-mail/telefon: reditelka@1zs.podborany.cz, 415 214 102
(dále jen „pronajímatel“)

a

Zřizovatel pronajímatele:

Název: Město Podbořany
Sídlo: Mírová 615, 441 01 Podbořany
Zastoupený: Mgr. Radkem Reindlem, starostou města
IČO: 00265365
DIČ: CZ00265365
Bank. spojení: Komerční banka a.s., č. ú. 625481/0100
(dále jen „zřizovatel“)

a

Nájemce:

Ústecký kraj

Sídlo: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
Zastoupený: Ing. Janem Schillerem, hejtmanem
IČO: 70892156
DIČ: CZ70892156
Bank. spojení: Česká spořitelna, a. s., č. ú. 882733379/0800
Zástupce pro věcná jednání: Mgr. Ing. Jindřich Šimák, vedoucí odboru majetkového
E-mail/telefon: simak.j@kr-ustecky.cz, 475 657 407
(dále jen „nájemce“)

a

Uživatel předmětu nájmu:**Gymnázium a Střední odborná škola, Podbořany, příspěvková organizace**

Sídlo: Kpt. Jaroše 862, 441 01 Podbořany
Zastoupena: Ing. Bc. Jiřím Marholdem, ředitelem
IČO: 18380824
Bank. spojení: Komerční banka, a. s., č. ú. 2436481/0100
E-mail/telefon: skola@gsospodborany.cz, 415 237 710

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU VĚCI NEMOVITÉ
(dále jen „smlouva“)**I.****Předmět smlouvy a předmět nájmu**

1. Předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran vyplývajících z dočasného užívání nemovité věci (nájmu nemovité věci) za podmínek dále sjednaných v této smlouvě.
2. Pronajímatel má od svého zřizovatele – Města Podbořany svěřenu do správy budovu č. p. 743 v ulici Smetanova v katastrálním území Podbořany, obec Podbořany, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, (dále jako „předmět nájmu“).
3. Pronajímatel pronajímá se souhlasem zřizovatele, vlastníka nemovitosti, nebytové prostory ve 2. nadzemním podlaží předmět nájmu sestávající se z 5 učeben, sociálního zařízení, sborovny, šatny a chodby o celkové rozloze 652 m², a to pod vlastním uzavřením. Pronajímatel přenechává tyto prostory nájemci do užívání včetně přístupového schodiště.
4. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu specifikovaný v odst. 2. a 3. tohoto článku, aby jej dočasně prostřednictvím uživatele předmětu nájmu, Gymnázia a Střední odborné školy, Podbořany, příspěvkové organizace užíval, za úplaty dohodnutou v čl. III. (dále jen „nájemné“).
5. Předmět nájmu se pronajímá za účelem školní a mimoškolní výuky žáků Gymnázia a Střední odborné školy, Podbořany, příspěvkové organizace, které je nájemce zřizovatelem.

II.**Doba trvání nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od nabytí účinnosti této smlouvy do 5 let od finančního ukončení projektu „Konektivita, HW, SW, vybavení středních škol v Ústeckém kraji“, nejpozději však do 31. 12. 2035.

III.**Nájemné, platební podmínky a ostatní finanční ujednání**

1. Nájemné se ujednává ve výši 13.890 Kč (slovy: třináct tisíc osmsetdevadesát korun českých) za jeden kalendářní měsíc.
2. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran dle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů.

3. Nájemné ve výši dle odst. 1. tohoto článku je splatné vždy do každého 15 dne kalendářního měsíce a to bez fakturace, bezhotovostní formou, převodem na bankovní účet pronajímatele č. 3218780277/0100. Smluvní strany se dohodly na tom, že peněžitý závazek je splněn dnem, kdy je částka připsána na účet pronajímatele.
4. Nájemce bude nájemné hradit prostřednictvím uživatele předmětu nájmu, příspěvkové organizace Gymnázium a Střední odborná škola, Podbořany, Kpt. Jaroše 862, 441 01 Podbořany, IČO: 18380824, kontakt: skola@gsospodborany.cz, tel. 415 237 710.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce a uživatel předmětu nájmu se zavazují, že uvedené nebytové prostory budou užívat v souladu s jejich stavebně-technickým určením, tj. pro účely školní a mimoškolní výuky žáků.
2. Pronajímatel bude poskytovat tyto služby:
 - a) dodávku elektrické energie
 - b) dodávku pitné vody z domovního řádu.Úhradu za odebranou elektrickou energii bude nájemce hradit bezhotovostním převodem prostřednictvím uživatele předmětu nájmu na výše uvedený účet na základě faktur vystavených pronajímatelem podle skutečného stavu odběru zjištěného pomocí odečtového elektroměru.
Dodávka pitné vody z domovního řádu je zahrnuta do výše nájemného.
Vytápění nebytových prostor je zabezpečeno ústředním topením, dodávka tepla je zajištěna na základě smlouvy uzavřené mezi uživatelem předmětu nájmu s Realitní kanceláří L+L, s.r.o., Podbořany.
Odvoz odpadků zajistí nájemce prostřednictvím uživatele nájmu, Gymnázia a Střední odborné školy, Podbořany, příspěvkové organizace, na vlastní náklady, na základě smlouvy uzavřené s Městem Podbořany.
3. Běžnou údržbu nebytových prostor (např. výměny zářivek a žárovek, seřizování splachování WC, oprava zastínění) a drobné opravy do výše 1.000 Kč bude zabezpečovat nájemce prostřednictvím uživatele nájmu, Gymnázia a Střední odborné školy, Podbořany, příspěvkové organizace, na vlastní náklady. Ostatní opravy (např. oprava elektrických rozvodů a ovládacích prvků, radiátorů a rozvodů vytápění, obnova tabulí, malování) bude zajišťovat pronajímatel. Nájemce prostřednictvím uživatele nájmu, Gymnázia a Střední odborné školy, Podbořany, příspěvkové organizace, je povinen včas pronajímatele na opravy předem upozornit, nejméně 4 týdny předem, vyjma havárií.
Pronajímatel se zavazuje, že část nájmu v max. výši 50 % věnuje na opravu a údržbu pronajímaných prostor a instalovaného zařízení podle požadavků nájemce a uživatele předmětu nájmu. Harmonogram údržby a oprav bude vypracován vždy na kalendářní rok po dohodě pronajímatele a uživatele předmětu nájmu.
4. Pronajímatel byl seznámen s projektem „Konektivita, HW, SW, vybavení středních škol v Ústeckém kraji“, který nájemce předloží s žádostí o poskytnutí dotace do Integrovaného regionálního operačního programu prioritní osa 4: Zlepšení kvality a dostupnosti sociálních a zdravotních služeb, vzdělávací infrastruktury a rozvoj kulturního dědictví, v rámci výzvy č. 42 „Střední školy“ a uděluje souhlas s jeho realizací.
5. Pronajímatel souhlasí s možností provádět nájemcem technické zhodnocení svého majetku, a to s podmínkou zachování výstupů minimálně po dobu udržitelnosti projektu „Konektivita, HW, SW, vybavení středních škol v Ústeckém kraji“.

6. Pronajímatel se zavazuje uchovávat (archivovat) nájemní smlouvu minimálně do 31. 12. 2035 a poskytovat nájemci součinnost při poskytování informací a dokumentace související s realizací projektu zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (Centra, MMR, MF, Evropské komise, Evropského účetního dvora, Nejvyššího kontrolního úřadu, příslušného orgánu finanční správy a dalších oprávněných orgánů státní správy). Zároveň se zavazuje zajistit výše uvedeným osobám podmínky k provedení kontroly vztahující se k realizaci projektu a poskytnout jim při provádění kontroly součinnost, tak aby nedošlo k ohrožení dotace.
7. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o finančním ukončení projektu „Konektivita, HW, SW, vybavení středních škol v Ústeckém kraji“.

V.

Ostatní a závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel tímto potvrzuje, že o uzavření této nájemní smlouvy bylo rozhodnuto Radou města Podbořany, usnesením č. 461/22 ze dne 8. 11. 2022.
2. Nájemce tímto potvrzuje, že o uzavření této nájemní smlouvy bylo rozhodnuto Radou Ústeckého kraje, usnesením č. 082/57R/2022 ze dne 9. 11. 2022.
3. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a právními předpisy upravujícími hospodaření územních samosprávných celků.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze po dohodě smluvních stran formou písemných a číslovaných dodatků.
5. Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou pronajímatelem zpracovávány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy; k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje pronajímatelem použity. Pronajímatel při zpracovávání osobních údajů postupuje v souladu s platnými právními předpisy, zejména s Nařízením EU o ochraně osobních údajů (GDPR). Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou dostupné na webových stránkách pronajímatele www.kr-ustecky.cz.
6. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních s platností originálu, přičemž dvě vyhotovení obdrží nájemce a po jednom vyhotovení pronajímatel, jeho zřizovatel a uživatel předmětu nájmu.
7. Tato smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem 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. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů obsažených v této smlouvě, které by jinak podléhaly znečitelnění, v registru smluv, popř. disponuje souhlasem třetích osob uvedených na své straně s uveřejněním jejich osobních údajů v registru smluv, které by jinak podléhaly znečitelnění. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede nájemce, který zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této smlouvy byla zaslána pronajímateli na e-mail: reditelka@1zs.podborany.cz.

8. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
9. Uzavřením této smlouvy pozbývá platnosti Nájemní smlouva ze dne 1. 9. 2012 uzavřena mezi ZŠ Podbořany (pronajímatel) a Gymnáziem a Střední odbornou školou, Podbořany, příspěvková organizace (uživatel předmětu nájmu). Po ukončení platnosti této smlouvy uzavře Pronajímatel s Uživatelem předmětu nájmu nájemní smlouvu dvoustrannou.

VI.

Podpisy smluvních stran

Pronajímatel i nájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, bez zneužití tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Podbořanech dne

V Ústí nad Labem dne

.....
Pronajímatel
Mgr. Jana Šipošová,
ředitelka ZŠ Podbořany

.....
Nájemce
Ing. Jan Schiller,
hejtman Ústeckého kraje

V Podbořanech dne

V Ústí nad Labem dne

.....
Zřizovatel pronajímatele
Mgr. Bc. Radek Reindl,
starosta města Podbořany

.....
Uživatel předmětu nájmu
Ing. Bc. Jiří Marhold,
ředitel GSOŠ Podbořany, p.o.