

**NÁJEMNÍ SMLOUVA**  
**uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku**

**I.**

Pronajímatel: **Římskokatolická farnost Dobranov**  
IČ 622 37 811  
se sídlem Dobranov 4, 471 21 Česká Lípa  
zastoupená p. Viliamem Matějkou, administrátorem  
doručovací adresa Hrnčířská 721/44, 470 01 Česká Lípa

a

nájemce: **Mateřská škola Pastelka, Česká Lípa, Svárovská 3315, příspěvková organizace**  
IČ 70982155  
se sídlem Svárovská 3315, 470 01 Česká Lípa  
zastoupená Janou Červinkovou, ředitelkou

**II.**

**Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 144 o výměře 423 m<sup>2</sup> v katastrálním území Dobranov, jehož součástí je stavba - budova č. p. 4, v obci Česká Lípa, část obce Dobranov a pozemku na parc. č. 145 o výměře 1439 m<sup>2</sup> v katastrálním území Dobranov. Všechny uvedené nemovitosti leží v katastrálním území Dobranov a jsou zapsány u příslušného katastrálního úřadu na listu vlastnictví č. 77.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci nemovitosti popsané výše v odst. 1. (dále jen „předmět nájmu“) za podmínek stanovených touto smlouvou, a to za účelem provozování mateřské školy zřízené městem Česká Lípa.
3. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu bez movitých věcí.
4. Pronajímatel pronajímá a předává a nájemce najímá a přebírá předmět nájmu nezatížený jakýmkoliv faktickými a právními vadami a břemeny a obě smluvní strany si nejsou vědomy jiných vad, které by bránily řádnému užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu.

**III.**

**Doba užívání**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce trvání pěti let od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2027 s přednostním právem nájemce prodloužit nájem o další období po uplynutí sjednané doby.
2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět, poruší-li nájemce povinnost, kterou mu stanoví tato smlouva, a nezjedná-li nápravu do 30 dnů ode dne, kdy byl na toto porušení smluvní povinnosti pronajímatelem písemně upozorněn. Výpovědní lhůta je v takovém případě jednorozční a počíná běžet první dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

3. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět, stane-li se pro něho předmět nájmu nadbytečným s ohledem na účel, k němuž předmět nájmu užívá. Vypovědní lhůta je v takovém případě 6 měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

#### **IV.**

##### **Nájemné**

1. Nájemné se sjednává ve výši 60 000,-- Kč ročně a bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. účtu 237423837/0300, a to nejpozději do 30. 6. běžného roku.

2. Nájemné se každoročně zvýší o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, stanovenou Českým statistickým úřadem. O inflaci zvýšené nájemné bude nájemce platit na základě písemné výzvy pronajímatele. Pokud pronajímatel nevyzve nájemce k platbě nájemného navýšeného o inflaci do konce prvního čtvrtletí běžného roku, bude nájemce platit nájemné ve stávající výši.

3. Nájemce hradí veškeré provozní náklady spojené s užíváním předmětu nájmu, tj. vodné, stočné, el. energii, plyn, telefony, odvoz odpadků atd.

4. Nájemce se zavazuje organizačně zajišťovat běžné opravy a údržbu předmětu nájmu a pronajímatel se zavazuje hradit nájemci související náklady každoročně do výše 20.000,-- Kč včetně DPH, na základě fakturace ze strany nájemce, doložené kopiemi účetních dokladů. Tyto úhrady bude pronajímatel provádět nejpozději do 30 dnů od předložení žádosti o platbu od pronajímatele na účet nájemce č. 7639421/0100, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Náklady na běžné opravy a údržbu předmětu nájmu převyšující roční částku 20.000,- Kč včetně DPH jdou v plné výši k tíži nájemce.

5. Případné stavební úpravy předmětu nájmu nad rámec běžných oprav a údržby dle předchozího odstavce je nájemce povinen předem konzultovat s pronajímatelem a Biskupstvím litoměřickým. Zásadní investiční akce (generální oprava střechy, statické zajištění budovy, výměna oken apod.) zajišťuje pronajímatel (vlastník budovy) na své náklady, případně i na základě upozornění nájemce.

#### **V.**

##### **Další práva a povinnosti**

1. Nájemce nese plnou odpovědnost za bezpečnost dětí i ostatních osob, které se s jeho vědomím budou v době trvání tohoto smluvního vztahu po budově pohybovat.

2. Nájemce je povinen kdykoliv umožnit pronajímateli vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly stavu, požádá-li o to pronajímatel alespoň 5 dní předem.

3. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu zcela či zčásti pouze s předchozím souhlasem pronajímatele. Veškeré příjmy z eventuálně schváleného podnájmu budou využity pro hlavní činnost nájemce.

## VI.

### Ostatní ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna nebo zrušena pouze dohodou stran v písemné formě.
2. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nich každá smluvní strana obdrží dva a Biskupství litoměřické jedno vyhotovení.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz svého souhlasu s celým jejím obsahem ji opatřují svými podpisy. Smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti po schválení Biskupstvím litoměřickým a zveřejnění obsahu této smlouvy v registru smluv dle následujícího odstavce. Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1. 1. 2023.
4. Smluvní strany se dohodly, že obsah této smlouvy bude po jejím uzavření v plném znění včetně příloh a dohod, na základě kterých se tato smlouva mění, nahrazuje nebo ruší, zveřejněn nájemcem v registru smluv podle z. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Pronajímatel výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva včetně případných dohod o její změně, nahrazení nebo zrušení byla v plném rozsahu zveřejněna v registru smluv.

V České Lípě dne 13.9.2022

**Římskokatolická farnost Dobranov**

.....  
**Viliam Matějka**  
administrator  
pronajímatel

.....  
**Jana Červinková**  
ředitelka  
nájemce

Písemný souhlas představeného:

**Biskupství litoměřické**

.....  
**Mons. ICLic. Mgr. Martin Davídek**  
generální vikář