**MĚSTO KOUŘIM**

**Mírové náměstí 145**

**281 61 Kouřim – okres Kolín**

**Město Kouřim**

se sídlem městského úřadu **Mírové náměstí 145, 281 61 Kouřim**

IČO: 00235482

DIČ: CZ00235482

č. ú.: 19-3425151/0100, vedený u K.B. Kolín

zastoupené starostou města panem Lubošem Čepelákem

/dále jen „pronajímatel“/

a

**Středočeský kraj**

se sídlem: Praha 5, Zborovská 11, 150 21

zastoupený Mgr. Janou Ležalovou, ředitelkou Základní školy, Kouřim, Okružní 435 (příspěvková organizace)

se sídlem: Okružní 435, 281 61 Kouřim

IČ: 70836256

č. ú.: 0427289329/0800

/dále jen „nájemce“/

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**NÁJEMNÍ SMLOUVU**

**Článek I.**

**Úvodní ustanovení**

**1.1.** Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č. p. 435, pozemku p. č. st.

712 o výměře 229 m2, na kterém se uvedená budova nachází, a pozemku p. č. 1714/9 o

celkové výměře 2467 m2 (ostatní plocha), jehož část ohraničená plotem v bezprostřední

blízkosti budovy č. p. 435 je taktéž předmětem této nájemní smlouvy. Všechny výše

uvedené nemovitosti jsou zapsány na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro

Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, pro katastrální území a obec Kouřim (dále

jen „nemovitosti“).

**1.2.** Pronajímatel prohlašuje, že výše uvedené nemovitosti nejsou zatíženy žádnou právní

vadou, a že vlastnické právo k nemovitosti trvá i v den podpisu této smlouvy.

**Článek II.**

**Předmět smlouvy**

**2.1.** Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1.1. této

smlouvy k užívání a nájemce se zavazuje pronajímateli za toto užívání hradit nájemné

dle čl. III. této smlouvy.

**2.2.** Nájemce se zavazuje, že bude nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1.1. užívat pouze pro

potřeby Základní školy Kouřim, Okružní 435. Nájemce nesmí tyto nemovitosti dát do

podnájmu třetí osobě bez souhlasu Města Kouřim.

**Článek III.**

**Nájemné**

**3.1.** Nájemné za užívání nemovitostí uvedených v čl. I. odst. 1.1. je mezi stranami sjednáno

ve výši **55.000,- Kč** (slovy: padesátpěttisíc korun českých) ročně.

**3.2.** Nájemce je povinen uhradit roční nájemné do 31. 03. daného kalendářního roku na

účet pronajímatele č. 19-3425151/0100 u K.B. Kolín, variabilní symbol 435.

**3.3.** Pokud dojde ze strany nájemce k jednostrannému ukončení nájemní smlouvy před

uplynutím doby, na kterou zaplatil nájemné, nevzniká nájemci právo na vrácení

odpovídající části takto uhrazeného nájemného. V případě výpovědi smlouvy ze strany

pronajímatele před uplynutím doby, na kterou bylo uhrazeno nájemné, je pronajímatel

povinen vrátit nájemci poměrnou částku, o kterou bude nájem zkrácen.

**Článek IV.**

**Další práva a povinnosti**

**4.1.** Nájemce bude hradit elektrickou energii, vodné, stočné a další služby spojené s provozem

na vlastní náklady na základě samostatných smluv s dodavateli, a dále bude zajišťovat

běžnou údržbu pronajaté nemovitosti a drobné opravy analogicky v rozsahu stanoveném

nájemci bytu dle občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.).

**4.2.** Nájemce je oprávněn mít na budově umístěný vývěsní štít se svým názvem.

**4.3.** Dům čp. 435 je pojištěn pronajímatelem u Kooperativy pojišťovny a. s., VIG se sídlem

Praha 8, Pobřežní 665/21.

**Článek V.**

**Doba trvání nájmu a jeho ukončení**

**5.1.** Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to **od 01. 01. 2023 do 31. 12. 2023**.

**5.2.** Smlouvu je možné ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí.

**5.3.** Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu s šestiměsíční výpovědní dobou,

jestliže:

a) nájemce užívá a požívá nemovitosti v rozporu s účelem, který je sjednán

touto smlouvou,

b) nájemce přenechá bez souhlasu pronajímatele do užívání či požívání

nemovitost třetí osobě,

c) nájemce provede na nemovitosti stavební úpravy, jakékoliv podstatné změny

či zřídí na nemovitosti dočasnou nebo trvalou stavbu bez souhlasu

pronajímatele,

d) nájemce neuhradí sjednané nájemné do data splatnosti.

**5.4.** Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, jestliže:

a) se v průběhu doby nájmu ukáže, že nemovitosti nejsou způsobilé sloužit

sjednanému účelu a není možné tento stav napravit,

b) pronajímatel hrubě porušuje povinnosti stanovené touto smlouvou nebo

vyplývající ze zákona.

**5.5.** Výpověď musí mít písemnou formu a musí být doručena druhé ze smluvních stran.

Výpověď musí obsahovat důvod výpovědi, a zda se jedná o výpověď s výpovědní dobou

nebo bez ní.

V případě výpovědi s výpovědní dobou počíná výpovědní doba běžet prvním dnem

měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé ze smluvních

stran.

**5.6.** Při skončení doby trvání nájmu je nájemce povinen nemovitosti vyklidit a předat je ve

stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pronajímateli, a to

nejpozději do 30 dnů od ukončení nájmu.

**Článek VI.**

**Závěrečná ustanovení**

**6.1.** V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným, nebo neúčinným,

platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy zůstane nedotčena. Namísto

takového neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení této smlouvy

vykládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce

dosaženo smyslu této smlouvy podle původního záměru smluvních stran. Současně se

strany zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení novým, odpovídajícím obsahu

a smyslu ustanovení původního.

**6.2.** Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravená se řídí příslušnými právními

předpisy, zejména občanským zákoníkem.

**6.3.** Tuto smlouvu lze změnit nebo doplnit jen dodatkem k ní uzavřeným v písemné formě,

podepsaným oběma smluvními stranami.

**6.4.** Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží

po jednom z nich.

**6.5.** Záměr pronájmu nebytových prostor uvedených v odst. 2.1. této smlouvy byl schválen

RM dne 09. 11. 2022 usnesením č. 5 a byl vyvěšen na úřední desce města Kouřim od

11. 11. 2022 do 28. 11. 2022.

**6.6.** Uzavření této smlouvy schváleno radou města Kouřim dne 28. 11. 2022 usnesením č. 35,

s nímž je tato smlouva v souladu.

**6.7.** Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání, že si

smlouvu před jejím podpisem přečetli, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji

uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své

vlastnoruční podpisy.

V Kouřimi dne 01. 12. 2022

…………………………………. ………………………………….

pronajímatel nájemce