

Školní statek, Roudnice nad Labem, Vědomice 37, příspěvková organizace
IČ: 00081701
se sídlem: Vědomice 37, PSČ 413 01
zastoupený: Ing. Josef Nehyba, ředitel
bankovní spojení Komerční banka, a.s., pobočka Roudnice nad Labem
číslo účtu: 1436471/0100
datová schránka: 66xea6x
(dále jen jako „pronajímatel“)

a

Město Roudnice nad Labem

IČ: 00264334
se sídlem: Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem
zastoupený: Ing. František Padělek, starosta
datová schránka: qdwbviv
(dále jen jako „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce dále jen společně jako: „smluvní strany“)

Smlouva o nájmu nebytových prostor

(dále jen „smlouva“)

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněný hospodařit s následující nemovitostí:
 - pozemkem parc. č. St. 450, jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, v k.ú. a obci Vědomice, zapsaném na LV č. 586 vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.
2. Předmětem nájmu je část budovy bez čísla popisného nebo evidenčního o výměře 600 m², která je součástí pozemku parc.č. St. 450 uvedeného v odst. 1. výše (dále jako „**předmět nájmu**“ nebo „**pronajaté prostory**“), která je blíže vyznačena v plánu, který tvoří přílohu této smlouvy.

II.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu k užívání nájemci jako skladovací prostory za podmínek sjednaných v této smlouvě.
2. Nájemce předmět nájmu od pronajímatele přijímá do užívání za podmínek sjednaných v této smlouvě, zavazuje se předmět nájmu užívat ke sjednanému účelu a platit pronajímateli sjednané nájemné.

III.

Nájemné, splatnost a způsob placení

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu bez ceny služeb spojených s nájmem bylo mezi smluvními stranami sjednáno shodně podle usnesení Rady města v Roudnici nad Labem č. 521/2023 ze dne

22. 11. 2023, tedy ve výši **15.000,- Kč/měsíc (slovy: patnáct tisíc korun českých)**.

2. Nájemné bude placeno čtvrtletně, na účet pronajímatele, a to na základě pronajímatelem vystavené faktury se splatností 14 kalendářních dnů.
3. Dnem úhrady nájemného je den, kdy byla platba připsána na účet pronajímatele.

IV.

Pojištění a úhrada ceny za služby spojené s nájmem

1. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je pojištěn na škody způsobené v důsledku živelných událostí. Pronajímatel neodpovídá nájemci za jakékoli škody na předmětu nájmu, které výslovně nezavinil, jakož i např. za škodu způsobenou na předmětu nájmu a na všech předmětech a věcech, které se v pronajatém prostoru nacházejí v důsledku vloupání. Nájemce si zajistí pojištění vlastního zařízení, zboží a věcí umístěných v pronajatém prostoru včetně odpovědnosti za škodu způsobenou vlastní činností.
2. V případě, že nájemce bude potřebovat v předmětu nájmu elektrickou energii, je povinen zajistit si nové elektro rozvody včetně jejich revize a osazení podružných odečitatelných hodin. Jejich stav oznámí nájemce pronajímateli a předá mu kopii revizní zprávy. Spotřebovaná el. energie naměřená těmito podružnými odečitatelnými hodinami bude nájemci vyúčtována měsíčně, a to dle ceny, kterou platí pronajímatel dodavateli el. energie.
3. Ostatní služby spojené s nájmem, tj. především odvoz odpadu, úklid pronajatých prostor, dodávku tepla, telefon, internet, údržbu pronajímatel nezajišťuje.
4. Nájemce bude provádět po dobu pronájmu na vlastní náklady běžnou údržbu vnitřních pronajatých prostor budovy.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu ve sjednaném rozsahu a pouze k účelu dle čl. II. této smlouvy.
2. Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné ve výši, lhůtách a způsobem uvedeným v čl. III. této smlouvy.
3. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v řádném a čistém stavu a hradit veškeré náklady spojené s drobnými opravami a běžnou údržbou. K vymezení pojmu drobných oprav a běžné údržby předmětu nájmu se obdobně použije nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, ve znění pozdějších předpisů.
4. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické předpisy a pokyny pronajímatele plynoucí z obecně závazných předpisů, se kterými byl seznámen. Nájemce se zavazuje provádět pravidelně kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence.
5. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které přesahují běžnou údržbu a umožnit provedení těchto i jiných oprav.
6. Nájemce je povinen po předchozí výzvě pronajímatele bez zbytečného odkladu zpřístupnit

pronajímateli, či jím pověřené osobě, pronajatý prostor a umožnit mu jeho kontrolu, a to za účelem zjištění stavu a způsobu užívání.

7. Nájemce nesmí v pronajatých prostorech skladovat toxické a hořlavé látky a provádět žádné stavební práce, opravy, úpravy či jiné práce obdobného charakteru, kterými se jakkoli mění dispozice pronajatých prostor, způsob jejich užívání či dochází k zásahu do jejich konstrukce (dále jen "Stavební práce") bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pronajímatel tímto dává nájemci souhlas s vybudováním a umístěním dřevěné skladovací buňky v předmětu nájmu.
8. Nájemce je oprávněn na vlastní náklady zabezpečit předmět nájmu elektronickým zabezpečovacím zařízením.
9. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu, resp. do užívání všem subjektům, ve kterých figuruje jako zakladatel, zřizovatel nebo ve kterých má majetkovou účast, čímž se rozumí zejména Říp, o.p.s., IČ: 287 08 091 a příspěvkové organizace nájemce.
10. Nájemce nahradí pronajímateli veškerou škodu, která na/v pronajatých prostorech vznikne v době od jejich převzetí do protokolárního vrácení po skončení nájmu, ledaže lze takovou škodu přičíst pronajímateli. Nájemce též nahradí pronajímateli veškeré škody, které na/v pronajatých prostorech způsobil on sám nebo jeho spolupracovníci, zaměstnanci, zákazníci či obchodní partneři.
11. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

VI.

Doba nájmu a výpověď

1. Nájem prostor se sjednává na dobu určitou od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká:
 - Uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
 - Písemnou dohodou smluvních stran o zániku nájmu, a to ke dni v této dohodě uvedenému.
 - Výpovědi kterékoli ze smluvních stran i bez udání důvodu. V tom případě činí výpovědní lhůta 6 měsíců a začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé smluvní straně.
3. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, vrátí nájemce ke dni skončení nájmu pronajaté prostory pronajímateli v původním stavu, v jakém byly při jejich předání pronajímatelem dle smlouvy, tj. řádně vyklizené, bez jakýchkoli stavebních prací a po odstranění veškerých škod a zásahů na budově, a to s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Při vrácení prostor sepiší smluvní strany předávací protokol.

VII.

Doložka

Nájemce osvědčuje touto doložkou ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, že byly splněny všechny zákonné podmínky, jimiž zákon o obcích podmiňuje platnost právního jednání obce při pronájmu nemovitého majetku. Nájemce prohlašuje, že o uzavření nájemní smlouvy bylo rozhodnuto usnesením Rady města č. 521/2023 ze dne 22. 11. 2023.

VIII.

Závěrečné ustanovení

1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro smluvní vztahy smlouvou založené, ustanovení obecně závazných právních předpisů, především zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

2. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze dohodou obou stran, a to formou číslovaných dodatků k této smlouvě, které budou její součástí.
3. Nájemce prohlašuje a pronajímatel bere na vědomí, že Město Roudnice nad Labem, pokud postupuje dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, je povinno poskytovat veškeré informace o této smlouvě a o jiných skutečnostech týkajících se tohoto závazkového právního vztahu, i když nejsou ve smlouvě výslovně uvedeny.
4. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním smlouvy a nájemce se zavazuje při zveřejnění smlouvy dodržovat ustanovení zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění.
5. Nájemce je povinnou osobou ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv a má tak povinnost postupovat v souladu s tímto zákonem. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.
7. Tato smlouva je provedena ve dvou vyhotoveních, každé s platností originálu, pro každou smluvní stranu.

Přílohy: plánek

Pronajímatel

V Roudnici nad Labem, dne 1. 12. 23



**Školní statek, Roudnice nad Labem,
Vědomice 37, příspěvková organizace**

Ing. Josef Nehyba



Nájemce

V Roudnici nad Labem, dne 13-12-2023



Město Roudnice nad Labem

Ing. František Padělek

starosta



