

Smlouva o nájmu

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

čl. I.

STRANY SMLOUVY

Město Mnichovo Hradiště, zastoupené panem Ing. Jiřím Plíhalem, starostou
IČ 00238309, DIČ: CZ00238309, se sídlem 295 21 Mnichovo Hradiště, Masarykovo nám. 1
- na straně jedné - (dále jen „pronajímatel“)

a

Základní škola Mnichovo Hradiště, Švermova 380
se sídlem Jana Švermy 380, 295 01 Mnichovo Hradiště
IČ: 70835730
zastoupená Mgr. Soňou Razákovou, ředitelkou příspěvkové organizace
- na straně druhé - (dále jen „nájemce“)

čl. II.

PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku par. č. 2319 o výměře 697 m² zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba č. p. 380 v kat. území Mnichovo Hradiště, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a kat. ú. Mnichovo Hradiště u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory v budově Základní školy, Jana Švermy 380, Mnichovo Hradiště specifikované v bodě 1 tohoto článku za účelem provozování Základní školy, a to v souladu s příslušnými právními předpisy a povoleními.

čl. III.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Nájemce je povinen užívat nebytové prostory k účelu stanovenému touto smlouvou v bodě 2, článku II.
2. Nájemce se zavazuje neprovádět bez souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy. Opravy většího rozsahu budou řešeny na základě dohody obou stran o rozsahu oprav a jejich finančního krytí.
3. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu prostor.
4. Nájemce se zavazuje zabezpečit úklid pronajatých prostor a přilehlého prostranství vč. úklidu popelnic.
5. Nájemce se zavazuje, že bude najatý majetek řádně spravovat a hospodařit s ním. Současně se zavazuje, že v případě, kdy z jeho strany dojde k poškození nebo zničení pronajatého majetku, uhradí vzniklou škodu nebo uvede poškozený majetek do původního stavu. Stejně tak nájemce odpovídá za škody vzniklé třetím osobám v pronajatých nebytových prostorách či při zacházení s pronajatým majetkem.
6. Nájemce se zavazuje, že nepodnajme nebytové prostory třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.
7. Úhrada dodávek el. energie a plynu, vodného a stočného, úhrada za odvoz popelnic a úhrada poplatků za telefony bude prováděna dodavatelům přímo nájemcem.

8. Nájemce je povinen po ukončení nájemního vztahu předat pronajímateli nebytové prostory ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení a s vybavením, které převzal do užívání.
9. Úklid pronajatých nebytových prostor zajišťuje na vlastní náklad nájemce.
10. Nájemce je povinen udržovat svěřené prostory na úrovni odpovídající účelu nájmu.
11. Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy.
12. Nájemce po dohodě umožní vstup a kontrolu pracovníkům správce majetku a vlastníka budovy.

čl. IV.

VÝŠE NÁJEMNÉHO

1. Roční nájemné za užívané prostory činí do 31.03.2025 celkem 205.786 Kč. Předpis nájemného od 01.03.2025 do 31.03.2025 činí 17.149 Kč.

Roční nájemné za užívané prostory zvýšené o obecnou míru inflace za rok 2024 činí od 01.04.2025 celkem 210.724 Kč. Čtvrtletní předpis nájemného od 01.04.2025 činí 52.681 Kč.

2. Nájemné je splatné do 10. dne v prvním měsíci daného čtvrtletí na účet pronajímatele u KB Mladá Boleslav č. ú. 2545800277/0100, var. symbol 315.

Platby budou prováděny prostřednictvím účtu města, kdy na zveřejněném výpisu budou uvedeny tyto údaje:

zaúčtovaná částka a měna, datum připsání platby na účet, popis platby, název účtu plátce, je-li předán odesílající bankou, zpráva pro příjemce, variabilní, konstantní a specifický symbol, byly-li plátcem uvedeny.

3. Nájemné bude každoročně valorizováno pomocí koeficientu metodiky Českého statistického úřadu. Pronajímatel a nájemce si ujednali, že pronajímatel bude každoročně zvyšovat nájemné o míru inflace vyjádřenou zvýšením průměrné cenové hladiny v příslušném roce proti roku předcházejícímu v ČR, vyhlášené oficiálně Českým statistickým úřadem. Uplatnění práva na zvýšení nájemného je pronajímatel povinen písemně oznámit nájemci s tím, že toto právo může poprvé využít v měsíci následujícím po zveřejnění údajů ČSÚ. Nájemce s tímto postupem výslovně souhlasí a zavazuje se od měsíce následujícího po doručení oznámení pronajímatele platit upravené nájemné.
4. V případě prodloužení nájmu s placením nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodloužení z dlužné částky ve smyslu občanského zákoníku.

čl. V.

TRVÁNÍ SMLOUVY

1. Smlouva o nájmu nebytových prostor se uzavírá na dobu neurčitou od 01.03.2025 s výpovědní lhůtou 6 měsíců.
2. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen objekt vyklidit a předat jej ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení pronajímateli.

čl. VI.

PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Veškeré změny nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě. V případě, že některé ustanovení smlouvy bude neúčinné, zůstanou ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení smlouvy písemně jiným účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného. Tato smlouva se

vyhotovuje ve 3 stejnopisech s platností originálu každého z nich. Pronajímatel obdrží 2 vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží nájemce.

2. Pokud není jinak uvedeno, řídí se vzájemná práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
4. Smluvní strany se dohody, že smlouvu v registru smluv uveřejní pronajímatel. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zákonem o registru smluv.
6. Účastníci smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že si tuto řádně přečetli a že smlouvu uzavřeli svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
7. Uzavření této smlouvy bylo schváleno v radě města dne 10.02.2025, č. usn. 69. Pronájem nebytových prostor byl zveřejněn na úřední desce ve dnech 06.01.2025 až 21.01.2025.
8. Nájemní smlouva byla schválena Radou Středočeského kraje Usnesením č. 040-80/2025/RK ze dne 27.02.2025.

V Mnichově Hradišti 28.02.2025

V Mnichově Hradišti 28.02.2025

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
za město Mnichovo Hradiště
Ing. Jiří Plíhal
starosta města

.....
za Základní školu Mnichovo Hradiště, Švermova 380
Mgr. Soňa Razáková
ředitelka školy