

Smlouva o nájmu

Ivana Kozáková, nar.2.5.1963

bytem: Lipí 42, 547 01, Náchod

email: knauf.kozakova@tiscali.cz

na základě generální plné moci zmocnila firmu Zdeněk Kozák s.r.o. se sídlem Běloveská 391, 54701 Náchod, IČO: 26001861

jednající jednatelem Zdeněk Kozák

(dále jen „pronajímatel“)

a

ZŠ kpt. Jaroše Trutnov

IČO: 64201112

se sídlem: Gorkého 38, 541 01 Trutnov

email: skola@zskptjarose.cz

jednající jménem ředitele Mgr. Zdeněk Géc

(dále jen „nájemce“)

uzavřeli dnešního dne tuto

Smlouvu o nájmu nemovitosti dle § 2235 a násl.zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku, v aktuálním znění (dále jen „občanský zákoník)

Čl. I.

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc.č.st. 331/1 o výměře 3042 m², označeného jako zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova – dům č.p.637, v obci Náchod, zapsané u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, na listu vlastnictví č.7636 pro obec Náchod a katastrální území Náchod, okres Náchod.
2. Pronajímatel dále prohlašuje, že v budově – domě č.p.637 blíže popsáném v odst.1.tohoto článku smlouvy se nachází v přízemí technické zázemí – místnosti určené pro školníka a jako skladovací prostor a dále místnosti určené pro setkávání učitelů. Celková výměra těchto prostor činí 96 m².
3. Pronajímatel prohlašuje, že generální plnou mocí zmocnil firmu Zdeněk Kozák s.r.o. ke všem právním úkonům souvisejícím s pronájmem nemovitostí výše uvedených.
4. Stav, vybavení a příslušenství pronajatých prostor budou podrobně uvedeny v Evidenčním listu.

Čl. II.

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nemovitost specifikovanou v čl.I. odst.1 a 2 smlouvy k užívání nájemci (dále jen předmět nájmu).
2. Takto vymezený předmět nájmu (čl.1.odst.2) přenechává pronajímatel nájemci za účelem provozování technických místností a skladů pro Základní školu Pod Montací – odloučené pracoviště ZŠ kpt. Jaroše Trutnov, Gorkého 38.
3. Pronajímatel přenechává předmět nájmu tak, aby jej nájemce mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu. Pronajímatel se zavazuje udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro které byl pronajat a současně zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu trvání nájmu.

4. Předmět nájmu je vybaven samostatným měřením odebraných energií.

Čl. III.

Nájem nemovitosti dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou od 1.2.2025.

Čl. IV.

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli ročně nájemné ve výši 96.000 Kč. Nájemné se skládá z měsíčních plateb za sklad a místnosti pro školníka 4.000 Kč a prostor pro setkávání učitelů a sklad 4.000 Kč. Nájemné bude nájemce hradit na účet pronajímatele na č.ú.188034578/0300.
2. Zálohy na energie zde vybírány měsíčně nebudou, částka za energie bude vypočítána vždy ke konci roku dle dodavatelských faktur a v měsíci lednu proběhne řádné vyúčtování energií.

Čl. V.

1. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu tak, aby na něm nevznikla škoda.
2. Budova je pojištěna nákladem pronajímatele. Nájemce je povinen ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré pojistné události vztahující se k nemovitosti a k předmětu nájmu. Pronajímatel nenese odpovědnost za vnitřní vybavení.
3. Nájemce je oprávněn provádět po dohodě s pronajímatelem technické zhodnocení předmětu nájmu.
4. Nájemce je oprávněn po dohodě s pronajímatelem předmět nájmu dále pronajmout, pokud budou sloužit sjednanému účelu nájmu.
5. Nájemce je povinen provádět vlastními náklady běžnou údržbu předmětu nájmu k zabezpečení své činnosti. Za běžnou údržbu se považují:
 - opravy vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin
 - výmalba vnitřních prostor
 - výměna žárovek
 - drobné opravy vodovodních baterií
6. Pronajímatel je povinen odstranit vady či poškození, které by bránily řádnému užívání bez zbytečného odkladu a na svůj náklad. Pokud by se jednalo o vady nebo poškození podstatného charakteru, které by se dotkly možnosti řádného užívání nemovitosti ze strany nájemce, je pronajímatel povinen poskytnout nájemci i přiměřenou slevu z nájemného za dobu, po kterou vady či poškození předmětu nájmu trvaly. To se nevztahuje na běžnou údržbu uvedenou shora.

Čl. VI.

1. Nájem lze ukončit písemnou dohodou účastníků.
2. Nájem skončí písemnou výpovědí jednou ze stran. Strany smlouvy se dohodly, že výpovědní doba je šest měsíců. Výpovědní doba běží od prvního kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé straně.
3. Nájemce je povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu v den jeho skončení ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení.
4. Při odevzdání předmětu nájmu si nájemce oddělí a vezme vše, co do předmětu nájmu vložil nebo do něj vnesl vlastními náklady.

Čl. VII.

1. Nájemce je povinen dodržovat v předmětu nájmu plnění povinností vyplývajících z protipožárních předpisů a zajišťovat ve smyslu obecně závazných právních předpisů pro všechny osoby, které se s jeho vědomím v předmětu nájmu zdržují, dodržování předpisů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP), hygienických norem a ostatních obecně platných právních předpisů.

2. Vybavení přenosnými hasícími přístroji a jejich pravidelné kontroly, opravy a revize a kontroly technických zařízení a prostředků požární ochrany zajišťuje pronajímatel.
3. Elektorevize elektrických spotřebičů zajišťuje nájemce.

Čl.VIII.

1. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními Občanského zákoníku.
2. Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každé smluvní straně náleží jeden stejnopis.
3. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.
5. Pronajímatel a 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, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Dodatek ke smlouvě o nájmu uzavřené dne 22.8.2022

Ivana Kozáková, nar.2.5.1963
bytem: Lipí 42, 547 01, Náchod
email: knauf.kozakova@tiscali.cz
na základě generální plné moci zmocnila firmu Zdeněk Kozák s.r.o. se sídlem Běloveská 391,
54701 Náchod, IČO: 26001861
jednající jednatelem Zdeněk Kozák
(dále jen „pronajímatel“)

a

ZŠ kpt. Jaroše Trutnov
IČO: 64201112
se sídlem: Gorkého 38, 541 01 Trutnov
email: skola@zskptjarose.cz
jednající jménem ředitele Mgr. Zdeněk Géc
(dále jen „nájemce“)

Tímto dodatkem ke smlouvě o nájmu upravujeme Čl.IV bod 1. a tím je výše nájemného. Měsíční nájemné bude od 1.2.2025 celkem 45.000 Kč (roční nájem 540.000 Kč).

Jedná se o budovu čp.522, Běloveská Náchod – parc.číslo st.725 zapsané na katastru nemovitostí Náchod, okres Náchod.

Dodatek ke smlouvě o nájmu uzavřené dne 31.8.2021

Ivana Kozáková, nar.2.5.1963

bytem: Lipí 42, 547 01, Náchod

email: knauf.kozakova@tiscali.cz

na základě generální plné moci zmocnila firmu Zdeněk Kozák s.r.o. se sídlem Běloveská 391, 54701 Náchod, IČO: 26001861

jednající jednatelem Zdeněk Kozák

(dále jen „pronajímatel“)

a

ZŠ kpt. Jaroše Trutnov

IČO: 64201112

se sídlem: Gorkého 38, 541 01 Trutnov

email: skola@zskptjarose.cz

jednající jménem ředitele Mgr. Zdeněk Géc

(dále jen „nájemce“)

Tímto dodatkem ke smlouvě o nájmu upravujeme Čl.IV bod 1. a tím je výše nájemného. Měsíční nájemné bude od 1.2.2025 celkem 57.000 Kč (roční nájem 684.000 Kč). Nájemné se skládá z měsíčních plateb za družinu a šatnu ve výši 8.500 Kč, výdejnu jídla 8.500 Kč, 2.NP třídy 16.000 Kč, 2x provozní místnosti 9.000 Kč a kanceláře 15.000 Kč.

Jedná se o budovu čp.637, Běloveská Náchod – parc.číslo st.331/1 zapsané na katastru nemovitostí Náchod, okres Náchod.