MUJIP007APCG

Smlouva o nájmu nemovité věci SMLO17 000 142

dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Město Jilemnice
se sídlem Masarykovo náměstí čp. 82, 514 01 Jilemnice
IČ: 00275808
zastoupené Ing. Janou Čechovou, starostkou
dále jen jako „pronajímatel"

a

Základní škola a Mateřská škola Jilemnice, Komenského 103, příspěvková organizace
se sídlem Komenského 103, 514 01 Jilemnice,

IČ: 708 39 921
zastoupená Maruší Žofkovou, ředitelkou

dále jen jako „nájemce",

společně jako „smluvní strany",

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o nájmu nemovité věci (dále jen „Smlouva"):

I.
Předmět Smlouvy

Smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci níže specifikovaný předmět nájmu k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné.

II.
Prohlášení pronajímatele a předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 37 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba občanského vybavení - budova čp. 103 a p. č. 33 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba občanského vybavení – budova čp. 101, vše ve městě a katastrálním území Jilemnice. Nemovité věci jsou zapsány na listu vlastnictví č. 10001 vedeného u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily.

2. Předmětem nájmu je p. č. 37, jejíž součástí je stavba občanského vybavení – budova čp. 103 a p. č. 33, jejíž součástí je stavba občanského vybavení – budova čp. 101, a to části těchto nemovitostí v rozsahu 707 m² (dále jen „Předmět nájmu").

3. Pronajímatel přenechává nájemci Předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření Smlouvy. Půdorysy budovy tvoří *přílohu č. 1* k této smlouvě.

III.
Účel nájmu

Účelem nájmu vyplývajícího ze Smlouvy je provozování základní a mateřské školy.

IV.
Trvání nájmu

Nájem dle Smlouvy se sjednává na dobu neurčitou.

V.
Nájemné, náklady za služby spojené s nájmem a jejich úhrady

1. Smluvní strany si sjednaly roční nájemné za užívání Předmětu nájmu ve výši 195.550,- Kč (slovy: jedno sto devadesát pět tisíc pět set padesát korun českých). Nájemné se platí čtvrtletně ve výši 48.887,50 Kč (slovy: čtyřicet osm tisíc osm set osmdesát sedm korun českých, 50 haléřů), a to vždy do 10. dne prvního měsíce čtvrtletí. Tabulky s výpočtem za služby tvoří *přílohu č. 2* k této smlouvě.

2. Nájemné se platí bankovním převodem na bankovní účet pronajímatele, zřízený [redacted]

3. Pronajímatel je oprávněn povýšit každoročně výši nájemného o procentní míru inflace určené za uplynulý rok Českým statistickým úřadem, příp. jiným orgánem a novou výši nájemného je povinen sdělit nájemci do 30.6. kalendářního roku, v němž k povýšení dochází.

4. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit náklady za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu (dále jen „Služby"). Služby sestávají z dodávek vody, tepla ÚT, tepla ÚV a elektřiny. Nájemce se zavazuje, že bude platit pronajímateli spotřebu za Služby pevnou nezúčtovatelnou částkou ve výši 260.000,- Kč ročně (slovy dvě stě šedesát tisíc korun českých). Služby se platí čtvrtletně ve výši 65.000,- Kč (slovy: šedesát pět tisíc korun českých), a to vždy do 10. dne prvního měsíce čtvrtletí.

5. Služby se platí bankovním převodem na bankovní účet pronajímatele, zřízený [redacted]

6. Nájemce se zavazuje, že bude nájemné a Služby platit řádně a včas, nejpozději do data jejich splatnosti. Prodlení nájemce se zaplacením nájemného nebo služeb po dobu delší než tři měsíce je porušením smlouvy zvlášť závažným způsobem.

VI.
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen:
   a) přenechat nájemci Předmět nájmu ve stavu, který nebrání užívání v souladu s ustanovením čl. III. Smlouvy,
   b) vytvořit a po dobu nájmu udržovat pro nájemce takové podmínky, aby mohl Předmět nájmu nerušeně užívat.

2. Pronajímatel je oprávněn, po předchozím písemném oznámení nájemci, provádět prohlídku Předmětu nájmu.

3. Nájemce je povinen:
   a) užívat Předmět nájmu v souladu s ustanovením čl. III. Smlouvy i Smlouvou jako takovou a při užívání Předmětu nájmu postupovat s péčí řádného hospodáře,
   b) na své náklady provádět či zajistit běžnou údržbu a opravy Předmětu nájmu související s jeho užíváním,
   c) předcházet vzniku škod na Předmětu nájmu a bránit jeho nadměrnému opotřebení,

d) oznámit pronajímateli, že se na Předmětu nájmu vyskytla vada, a to ihned poté, kdy tuto skutečnost zjistí nebo ji při pečlivém užívání Předmětu nájmu zjistit měl a mohl,
e) na své náklady provádět úklid Předmětu nájmu,
f) na své náklady zajišťovat pravidelné revize elektrospotřebičů, vnitřních rozvodů a komínů umístěných v Předmětu nájmu.

4. Nájemce je oprávněn:
   a) po předchozím písemném souhlasu pronajímatele provádět technické zhodnocení Předmětu nájmu,
   b) uzavřít podnájemní smlouvu na předmět nájmu či jeho část pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele,
   c) opatřit Předmět nájmu v přiměřeném rozsahu štítem, návěstím či podobným znamením; tímto není dotčena povinnost nájemce požádat o souhlasné závazné stanovisko příslušné správní orgány.

VII.
Skončení nájmu

1. Nájem skončí:
   a) dohodou, nebo
   b) výpovědí.

2. Dohoda musí být písemná a musí být podepsána oběma smluvními stranami.

3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem v případě:
   a) užívá-li nájemce Předmět nájmu v rozporu s účelem, ke kterému byl sjednán, či nad míru přiměřenou poměrům,
   b) nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného,
   c) není-li nájemce schopen zajistit svou činnost v Předmětu nájmu.

4. Kterákoliv smluvní strana je oprávněna vypovědět nájem v případě, že se okolnosti, z nichž vycházela při uzavření Smlouvy, změnily do té míry, že na ní nelze spravedlivě a rozumně požadovat, aby v nájmu setrvala.

5. Kterákoliv smluvní strana je oprávněna vypovědět nájem v případě, že druhá smluvní strana porušuje své povinnosti vyplývající ze Smlouvy zvlášť závažným způsobem. K platnosti výpovědi dle tohoto bodu Smlouvy je zapotřebí, aby výpovědi předcházela písemná výzva vypovídající smluvní strany, v níž je vypovídaná smluvní strana vyzývána k zanechání porušování Smlouvy a zjednání nápravy. Výpověď smí být vypovídané smluvní straně udělena nejdříve 3 dny po marném uplynutí lhůty k zanechání porušování Smlouvy a zjednání nápravy.

6. Výpověď musí být písemná a musí být řádně odůvodněna. Výpovědní doba je s ohledem na účel nájmu dvanáctiměsíční s koncem výpovědní doby vždy k 31.7.

7. Smluvní strany sjednaly tříměsíční lhůtu k vypořádání vzájemných závazků při ukončení nájemního vztahu.

VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a bez výhrad s ním souhlasí. Smluvní strany dále prohlašují, že Smlouva je výrazem jejich svobodné a vážné vůle prosté omylu či tísně, je dostatečně určitá a srozumitelná, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

2. Uzavření smlouvy bylo schváleno usnesením RM č. 232/17 dne 4.10.2017 po splnění zákonných podmínek (zveřejnění záměru pronájmu v období 11.9.2017-4.10.2017).

3. Smlouvu lze měnit pouze písemnými, číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

4. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti od 1.1.2018.

6. Nájemce bere na vědomí, že smlouvy s hodnotou předmětu převyšující 50.000 Kč bez DPH včetně dohod, na základě kterých se tyto smlouvy mění, nahrazují nebo ruší, zveřejní pronajímatel v registru smluv zřízeném jako informační systém veřejné správy na základě zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Nájemce výslovně souhlasí s tím, aby tento dodatek byl v plném rozsahu v registru smluv poskytovatelem zveřejněn. Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku nepovažuje za obchodní tajemství a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

V Jilemnici dne 21. 12. 2017

Za nájemce:

[redacted]

Maruše Zoíková

ředitelka školy

V Jilemnici dne 20. 12. 2017

Za pronajímatele:

[redacted]

Ing. Jana Čechová

starostka města