



Magistrát města Jihlavy
smlouva zaevidována
pod č.: 1/0527/12

SMLOUVA

o nájmu nemovitostí uzavřená podle § 663 a následných ustanovení Občanského zákoníku

1. Smluvní strany:

- 1.1. **Pronajímatel:** **Statutární město Jihlava**
se sídlem Masarykovo nám. 1, 586 28 Jihlava
zastoupené PaedDr. Ing. Rudolfem Chloupkem - náměstkem primátora
IČ: 00286010
DIČ: CZ00286010
- 1.2. **Nájemce:** **Dům dětí a mládeže Jihlava, příspěvková organizace**
se sídlem Brněnská 20/29 Jihlava
zastoupená Ing. Vilibaldem Prokopem – ředitelem školy
IČ: 72549246
- 1.3. Ve věcech technických je dle organizačního řádu Magistrátu města Jihlavy oprávněn za pronajímatele jednat pověřený pracovník odboru školství, kultury a tělovýchovy.

2. Předmět a účel nájmu:

- 2.1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí v k.ú. Jihlava, objektu č.p.20 v Jihlavě, ul. Brněnská or.č. 29 na pozemku 43 a občanské vybavenosti č.p.670 v Jihlavě, ul. Brněnská č.or. 46 na pozemku p.č. 1422/2 a pozemků p.č. 43, p.č. 1422/2, p.č. 1422/1, p.č. 1422/5, p.č. 1422/7, p.č. 1422/9, p.č. 1422/10, p.č. 1422/11, p.č. 1422/12, p.č. 1422/13 a p.č. 1422/14. Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, katastrálním pracovištěm v Jihlavě, na listu vlastnictví č.10001 pro k.ú. Jihlava, obec Jihlava, okres Jihlava.
- 2.2. Pronajímatel pronajímá nájemci nemovitosti uvedené v bodě 2.1. této smlouvy, v rozsahu dle přílohy č.1. včetně přilehlého oplocení, drobných staveb a ploch umístěných na předmětných pozemcích, za účelem zajištění zájmového vzdělávání a v souladu se zřizovací listinou příspěvkové organizace.
Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu.
- 2.3. Předmětem nájmu není byt situovaný v objektu č.p. 670 uvedeném v bodě 2.1. této smlouvy.
- 2.5. Předmět nájmu je předáván ve stavu způsobilém k řádnému užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Stav předmětu nájmu je nájemci znám a přebírá ho bez připomínek.

3. Výše a splatnost nájemného:

- 3.1. Nájemné bylo stanoveno dohodou a činí ročně 2 000,- Kč (1 000,- Kč za objekt).
- 3.2. Nájemce hradí služby s nájmem spojené, to je:
náklady na elektrickou energii, vodné, stočné, odvoz komunálního odpadu, teplo a teplou užitkovou vodu, ostatní energie, prohlídky komínů, telefonní poplatky a další služby spojené s užíváním předmětu nájmu podle skutečné spotřeby přímo dodavatelům těchto služeb.

3. Nájemné bude placeno jednorázově, a to do **30. 6.** příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele u České spořitelny a.s.,
číslo účtu: 19-1466073329/0800
konstantní symbol: 2718
variabilní symbol: 8770000034

4. Doba nájmu:

- 4.1. Tato nájemní smlouva je uzavřena s účinností od **1. 1. 2012** na dobu neurčitou, lze ji vypovědět bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou vždy k 15. 7. příslušného kalendářního roku.
Písemná výpověď tak musí být druhé straně doručena do 15. 4. příslušného kalendářního roku.
- 4.2. Tuto nájemní smlouvu lze kdykoliv ukončit dohodou obou stran.

5. Ostatní ujednání:


- 5.1. Nájemce je povinen zajistit a hradit na vlastní účet veškeré běžné opravy a údržbu pronajatých nemovitostí podle platných předpisů, a to: veškeré revize, opravy oplocení, výmalby, nátěry, opravy truhlářských prvků, sklenářské opravy, opravy všech instalací, podlah, drobné opravy střech, údržbu areálové kanalizace (průplach tlakovou vodou). Dále je povinen na vlastní náklady zajistit úklid nemovitostí a zimní údržbu chodníků a ploch, které jsou předmětem nájmu, údržbu zeleně a sečení pozemků včetně odvozu trávy alespoň 2x ročně.
- 5.2. Nájemce plní povinnosti na úseku požární ochrany dle zvláštních právních předpisů ve všech prostorách, které dle této smlouvy užívá ke své činnosti, a to na vlastní náklady.
- 5.3. Nájemce užívá předmět nájmu na vlastní nebezpečí a odpovídá za veškeré škody vzniklé v souvislosti s provozem nájemce, nedbalostí nebo nevhodnou činností na předmětu nájmu a je povinen uhradit pronajímateli tuto škodu v plné výši. Nájemce rovněž odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s jeho činností na zdraví a majetku třetích osob.
- 5.4. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli, nebo jím pověřeným osobám na jejich požádání, přístup do pronajatých nemovitostí.
- 5.5. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět stavební a jiné úpravy předmětu nájmu, nebo měnit způsob užívání, ani umístit reklamní nebo firemní tabule na venkovních zdech objektu.
- 5.6. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu, nebo jeho část do podnájmu nebo jiného užívání další osobě, jen v souladu se zřizovací listinou.
- 5.7. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav (nad rámec běžných oprav a údržby), které má provést a umožnit mu provedení těchto a jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
- 5.8. Technické zhodnocení :
- a). Nájemce se zavazuje, že záměr provést na předmětu nájmu technické zhodnocení nebo opravy nad rámec běžné údržby, projedná předem písemně s pronajímatelem. Pro tento účel předloží nájemce pronajímateli jednoduchý náskres a stručný popis zamýšlených úprav včetně orientačního přehledu očekávaných nákladů a návrhu na způsob vyrovnání vzájemného vypořádání obou stran.

- b). Pronajímatel tento záměr posoudí a písemně stanoví podmínky, za nichž jej bude možno realizovat.
- 5.9. Nájemce je povinen umožnit nájemci bytu vstup do tohoto bytu a zajistit úklid a ošetřování společného chodníku. Dále je povinen zajistit dodávky energií, které poskytuje pro bezproblémový provoz a užívání tohoto bytu a přístup k přípojným místům pro byt (hl. uzávěry, vypínače, měření), pokud jsou v prostorách nájemce.
- 5.10. Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit nemovitosti, které jsou předmětem nájmu dle bodu 2. této smlouvy, pronajímateli ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, respektive úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele během nájmu.
- 5.11. Tato smlouva o nájmu nemovitostí může být změněna nebo doplněna jen oboustranně podepsaným písemným dodatkem.
- 5.12. Obě smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení bodů: 2.2, 5.1., 5.2., 5.3., 5.4., 5.5., 5.6., 5.7., 5.8, 5.9. této smlouvy nájemcem, na jejichž neplnění byl nájemce písemně upozorněn pronajímatelem a do 20-ti pracovních dnů od doručení písemné výzvy nezjednal nápravu, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit a smlouva v tomto případě zanikne doručením písemného oznámení o odstoupení nájemci.
- 5.13. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z toho dva pro pronajímatele a jedno vyhotovení obdrží nájemce.
- 5.14. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou v této smlouvě upraveny se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
- 5.15. Nedílnou součástí této nájemní smlouvy je příloha č. 1. – rozsah pronajatých pozemků dle bodu 2. této smlouvy.
- 5.16. Tato smlouva byla schválena usnesením Rady města Jihlavy č. 1440/11-RM ze dne 15. 12. 2011.

Dům dětí a mládeže Jihlava
 příspěvková organizace
 Brněnská 20/29, 586 01 Jihlava
 IČ: 725 49 246
 tel.: 567 303 521 ①

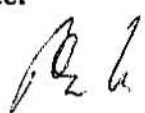
V Jihlavě dne: 01 01 2012

Pronajímatel:


 PaedDr. Ing. Rudolf Chloupek
 náměstek primátora



Nájemce:


 Ing. Vilibald Prokop
 ředitel školy

Vypracovala a zodpovídá: Lenka Šťastná – referent odboru školství, kultury a tělovýchovy.
 Kontroloval: Mgr. Tomáš Koukal – vedoucí odboru školství, kultury a tělovýchovy
 JUDr. Věra Hromadová – právní oddělení