

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
ve věcech smluvních zastoupené náměstkyní primátora
ak.mal. Irenou Wagnerovou
IČ: 00286010
- 1.2. **Nájemce:** Základní škola Jihlava, Kollárova 30
příspěvková organizace se sídlem Kollárova 30, 586 01 Jihlava
zastoupená ředitelem školy PaedDr. Ing. Rudolfem Chloupkem
IČ: 70881413
- 1.3. Ve věcech technických je dle organizačního řádu Magistrátu města Jihlavy oprávněn za pronajímatele jednat odbor školství, kultury a tělovýchovy.

2. Předmět a účel nájmu:

- 2.1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí v k.ú. Jihlava, občanské vybavenosti č. p. 2713 v Jihlavě, ul. Kollárova or. č. 30, na pozemku p. č. 5124/29 a pozemků p. č. 5124/29, p.č. 5124/1, p.č. 5124/2, p.č. 5127/1, p.č. 5124/113. 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, obce Jihlava, okres Jihlava.
- 2.2. Pronajímatel pronajímá nájemci nemovitosti uvedené v bodě 2.1. této smlouvy v rozsahu dle přílohy č.1. včetně přílehlého oplocení, drobných staveb a ploch umístěných na předmětných pozemcích, za účelem zajištění podmínek pro plnění povinné školní docházky žáků a v souladu se zřizovací listinou příspěvkové organizace. Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu.
- 2.3. Předmětem nájmu nejsou služební byty situované v objektu č.p.2713 uvedeném v bodě 2.1. této smlouvy.
- 2.4. Správu krytů CO situovaných v 1.PP objektu č.p.2713 uvedeném v bodě 2.1. této smlouvy zajišťuje Bytservis, spol. s r.o..
- 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 1 000,- Kč.
- 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.
- 3.3. Nájemné bude placeno jednorázově, a to do 30. 6. příslušného kalendářního roku na

účet pronajímatele u České spořitelny a.s., okr. pobočky Jihlava,
číslo účtu: 19-1466073329/0800
konstantní symbol: 2718
variabilní symbol: 7320255

4. Doba nájmu:

4.1. Tato nájemní smlouva je uzavřena s účinností od **1.7.2007** 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.
Nájemné za rok 2007 bude zaplaceno do 30.11.2007.

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 např.:
veškeré revize, opravy oplocení, výmalby, nátěry, opravy truhlářských prvků, opravy všech instalací, podlah předmětu nájmu, drobné opravy střech apod., dále je povinen na vlastní náklady zajistit úklid nemovitostí, které jsou předmětem nájmu, dále pak úklid a zimní údržbu přílehlajících chodníků a ploch, údržbu zeleně a sečení pozemků včetně odvozu trávy alespoň 2x ročně.

5.2. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých nemovitostí z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce a zajišťuje soulad s těmito předpisy, 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 je povinen umožnit správci krytů CO přístup do těchto prostor a zajistit dodávky energií pro bezproblémový provoz krytů CO.

5.6. 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.

5.7. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu, nebo jeho část do podnájmu nebo jiného užívání další osobě, jen v souladu se zřizovací listinou.

5.8. 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 této povinnosti vznikla.

5.9. 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 náčrt 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.
- 5.10. Nájemce je povinen umožnit nájemcům služebních bytů vstup do těchto bytů a zajistit úklid a ošetřování společného chodníku. Dále je povinen zajistit dodávky energií, které poskytuje pro bezproblémový provoz a užívání těchto služebních bytů a přístup k přípojným místům pro byty (hl. uzávěry, vypínače, měření), pokud jsou v prostorách nájemce.
- 5.11. 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.
- 5.12. Tato smlouva o nájmu nemovitostí může být změněna nebo doplněna jen oboustranně podepsaným písemným dodatkem.
- 5.13. Obě smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení bodů: 2.2, 2.3., 5.1., 5.2., 5.3., 5.4., 5.5., 5.6., 5.7., 5.8, 5.9., 5.10., 5.11. 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.
- 5.14. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z toho tři pro pronajímatele a jedno vyhotovení obdrží nájemce.
- 5.15. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou v této smlouvě upraveny se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
- 5.16. Nedílnou součástí této nájemní smlouvy je příloha č. 1. – rozsah pronajatých nemovitostí dle bodu 2. této smlouvy.
- 5.17. Tato smlouva, po dohodě smluvních stran, nahrazuje smlouvu o nájmu nemovitostí č. ev. 188/OSR/01 ze dne 1.2.2001 včetně dodatku č. ev. 1360/OSR/01 ze dne 15.10.2001 a byla schválena usnesením Rady města Jihlavy č. 431/07-RM dne 14.6.2007.

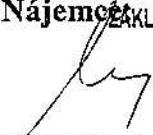
V Jihlavě dne: 27. 06. 2007

Pronajímatel:


ak.maI. Irena Wagnerová
náměstkyně primátora



Nájemce: ZÁKLADNÍ ŠKOLA JIHLAVA, Kollárova 30
Kollárova 30
586 01 JIHLAVA
IČ: 70881413
- 5 -


PaedDr. Ing. Rudolf Chloupek
ředitel školy

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