####  čj. MMJ/OŠKT/134064/2018, UID: jihlvp18v01f4q

#### DODATEK č.3

ke smlouvě o nájmu nemovitostí č.ev. 800/OŠKT/07 ze dne 27. 6. 2007 ve znění dodatku č.1 - č.ev.1160/OŠKT/07 ze dne 1. 9. 2007 a dodatku č.2 – č.ev. 2622/OŠKT/09 ze dne 28. 12. 2009 uzavřené podle § 663 a následných ustanovení občanského zákoníku

**I. Smluvní strany**

**Pronajímatel : STATUTÁRNÍ MĚSTO JIHLAVA**

se sídlem Masarykovo náměstí 1, 586 01 Jihlava

 zastoupené primátorem PaedDr. Ing. Rudolfem Chloupkem

 IČO: 00286010

**Nájemce : Základní škola Jihlava, E.Rošického 2, příspěvková organizace**

příspěvková organizacese sídlem E. Rošického 2591/2, 586 01 Jihlava

 zastoupená ředitelem školy Mgr. Bc. Františkem Svobodou

 IČO: 00400866

##### II.

Smluvní strany se dohodly na těchto změnách ve výše uvedené nájemní smlouvě:

V článku **I. Smluvní strany** bod 1.3. nově zní:

* 1. Ve věcech technických je dle organizačního řádu Magistrátu města Jihlavy oprávněn

za pronajímatele jednat pověřený pracovník odboru školství, kultury a tělovýchovy.

Článek **2. Předmět a účel nájmu** nově zní:

2.1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí v k.ú. Jihlava, občanské vybavenosti č. p. 2591

 v  Jihlavě, ul. E. Rošického or. č. 2, na pozemcích p. č. 4665/15 a p. č. 4665/17

 a pozemků p. č. 4665/15, p. č.4665/17, p. č. 4665/11, p. č. 4665/16, p. č. 4665/18

 a p. č. 4665/92. 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 je vlastníkem nemovitostí v k.ú. Horní Kosov, občanské vybavenosti

 č. p. 380 v  Jihlavě, ul. Jarní or. č. 22, na pozemku p. č. 1140/1, občanské vybavenosti

 bez č. p./č. ev. na pozemku p. č. 672/189 a pozemků p. č. 1140/1, p. č. 672/189,

 p. č. 672/188, p. č. 672/213, p.č. 672/214 a p. č. 672/217. Tyto nemovitosti jsou

 zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu,

 katastrálním pracovištěm v Jihlavě, na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Horní Kosov,

 obec Jihlava, okres Jihlava.

2.3. Pronajímatel je dále vlastníkem nemovitosti v  k.ú. Horní Kosov, pozemku p. č.

 672/47. Nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem

 pro Vysočinu, katastrálním pracovištěm v Jihlavě, na listu vlastnictví č. 10001 pro

 k.ú. Horní Kosov, obec Jihlava, okres Jihlava.

2.4. Pronajímatel je dále vlastníkem staveb nepodléhajících zápisu do katastru nemovitostí

 nacházejících se na uvedených pozemcích. Tyto stavby jsou uvedeny mimo jiné

 v technické předloze smlouvy.

2.5. Pronajímatel pronajímá nájemci nemovitosti uvedené v bodě 2.1. a část nemovitosti

 uvedené v bodě 2.2. a stavby uvedené v  bodě 2.3. v  rozsahu dle technické předlohy

 této smlouvy za účelem zajištění činností v  souladu s  podmínkami stanovenými

 zřizovací listinou příspěvkové organizace.

 Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu.

2.6. Předmětem nájmu nejsou byty situované v  objektu č. p. 2591 uvedeném v bodě 2.1.

 této smlouvy. Jejich správu a údržbu zajišťuje odbor správy realit Magistrátu města

 Jihlavy.

2.7.a) V 1.PP objektu č.p. 380 uvedeném v bodě 2.2. této smlouvy je umístěna technologie

 předávací stanice tepla ve vlastnictví Jihlavských kotelen, s.r.o., které zajišťují její

 provoz a údržbu.

 b) Na střeše objektu č.p. 380 uvedeném v bodě 2.2. této smlouvy je umístěno zařízení

 jednotného systému varování a vyrozumění obyvatelstva (siréna s příslušenstvím)

 ve vlastnictví Hasičského záchranného sboru Kraje Vysočina, který zajišťuje jeho

 provoz a údržbu.

2.8. 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.

2.9. Změny v  předmětu nájmu budou provedeny vždy dodatkem k  nájemní smlouvě

 nejpozději do konce kalendářního roku, ve kterém nastaly.

V článku **3. Výše a splatnost nájemného** bod 3.1.nově zní:

3.1. Nájemné bylo stanoveno dohodou a s  účinností od 1. 1. 2019 činí ročně 2 000, - Kč.

 (za objekt E.Rošického 2591/2 – 1 000,-Kč a za objekt Jarní 380/22 – 1 000,-Kč).

Článek 3.3. nově zní:

V článku **3. Výše a splatnost nájemného** bod 3.3. nově zní:

3.3. Nájemné bude placeno jednorázově, a to do 30. 6. příslušného kalendářního roku

 na účet pronajímatele u České spořitelny a.s.

 číslo účtu: 5002072/0800

 variabilní symbol: 4120000025

Článek **5. Ostatní ujednání** nově zní:

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.

5.2. Nájemce hospodaří s pronajatým majetkem v  souladu s podmínkami stanovenými

 zřizovací listinou nájemce. V případě majetku pořízeného z dotace je pronajímatel

 povinen seznámit nájemce se smlouvou o poskytnutí dotace nejpozději do zahájení

 užívání tohoto majetku nájemcem. Nájemce je povinen tento majetek užívat v souladu

 s podmínkami této smlouvy.

5.3. Nájemce se zavazuje plnit povinnosti na úseku požární ochrany, bezpečnosti práce

 a hygieny dle zvláštních právních a jiných předpisů a zajišťuje soulad s  těmito

 předpisy včetně vybavení předmětu nájmu příslušnou technikou (např. hasicími

 přístroji) a zařízením, a to na vlastní náklady a v souladu s podmínkami stanovenými

 zřizovací listinou nájemce.

5.4. 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.

5.5. a) Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli, nebo jím pověřeným osobám na jejich

 požádání, přístup do pronajatých nemovitostí.

 b) Nájemce je povinen umožnit pracovníkům Jihlavských kotelen, s.r.o. a Hasičského

 záchranného sboru Kraje Vysočina přístup do prostor uvedených v bodě 2.7. této

 smlouvy a zajistit dodávky energií pro bezproblémový provoz předávací stanice

 a sirény.

5.6. Nájemce je povinen umožnit nájemcům bytu vstup do těchto bytů a zajistit dodávky

 energií, které poskytuje pro bezproblémový provoz a užívání bytů a přístup

 k přípojným místům pro byty (hl. uzávěry, vypínače, měření), pokud jsou v prostorách

 nájemce.

5.7. Jakékoliv stavební a jiné úpravy předmětu nájmu, technické zhodnocení a opravy (nad

 rámec běžné údržby) předmětu nájmu, může nájemce provádět pouze s  předchozím

 písemným souhlasem pronajímatele a za dodržení podmínek v  tomto souhlasu

 uvedených. Písemný souhlas pronajímatele je nájemce povinen si vyžádat i pro umístění

 reklamy na venkovních zdech objektu, oplocení aj. pronajatých nemovitostech.

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. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu, nebo jeho část do podnájmu nebo

 jiného užívání další osobě, jen v souladu s podmínkami zřizovací listiny 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; 3.; 5.1. - 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 čtyřech stejnopisech, z  toho tři 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 technická předloha dle bodu 2. této smlouvy.

5.16. Tato smlouva, po dohodě smluvních stran, nahrazuje smlouvu o nájmu nemovitostí

 č. ev. 1035/OSR/07 ze dne 15. 9. 1998 včetně dodatku č. ev. 1555/OSR/01 ze dne

 30. 10. 2001 a byla schválena usnesením Rady města Jihlavy č. 431/07-RM dne

 14. 6. 2007.

**III.**

Ostatní články a ujednání nájemní smlouvy ze dne 27. 6. 2007 ve znění dodatku č.1 a dodatku č. 2 ze dne 28. 12. 2009 zůstávají beze změny.

**IV.**

Tento dodatek č. 3 se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z toho dva pro pronajímatele a jedno vyhotovení obdrží nájemce.

**V.**

Tento dodatek č. 3 byl schválen usnesením Rady města Jihlavy č.1031/18-RM ze dne 11. 10. 2018 nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s právními předpisy.

V Jihlavě dne :

**Pronajímatel : Nájemce :**

---------------------------------- ------------------------------------ PaedDr. Ing. Rudolf Chloupek Mgr. Bc. František Svoboda

primátor ředitel školy