

## Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 18. 12. 2013

### Město Soběslav

IČ: 00252921, DIČ: CZ00252921

se sídlem náměstí Republiky 59, Soběslav I, 392 01 Soběslav  
zastoupené panem Ing. Jindřichem Bláhou, starostou města,  
dále jen „pronajimatel“

a

### Základní škola Soběslav, tř. Dr. Edvarda Beneše 50

příspěvková organizace

IČ: 00582841

se sídlem tř. Dr. Edvarda Beneše 50/18, Soběslav II, 39201 Soběslav  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích  
v oddílu Pr, vložce číslo 37  
zastoupená panem Mgr. Vlastimilem Říhou, ředitelem školy,  
dále jen „nájemce“

uzavírají tento **Dodatek č. 1**  
k nájemní smlouvě ze dne 18. 12. 2013 (dále jen „**dodatek č. 1**“):

#### A.

Pronajimatel a nájemce uzavřeli dne 18. 12. 2013 nájemní smlouvu, na základě které se pronajimatel zavázal přenechat nájemci za úplatu za účelem realizace projektu „Moderním vybavením k vyšší efektivitě výuky v ZŠ Soběslav, tř. Dr. E. Beneše 50“ do užívání nemovitosti, a to pozemek p.č. 356 (zastavěná plocha a nádvoří) o celkové výměře 2599 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba, budova č.p. 50 (objekt občanské vybavenosti), v části obce Soběslav II, stojící na uvedeném pozemku, zapsaný pro obec a kat. území Soběslav v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřad pro Jihočeský kraj, katastrálním pracovištěm Tábor, na LV č. 10001. Uvedená budova se nachází na adrese tř. Dr. Edvarda Beneše 50/18, Soběslav II, Soběslav.

#### B.

Dnešního dne se smluvní strany dohodly na rozšíření předmětu nájmu výše specifikované nájemní smlouvy ze dne 18. 12. 2013, a proto se podle dohody smluvních stran dosavadní **článek I.** výše popsané nájemní smlouvy ruší, a nahrazuje se novým následujícího znění:

#### I.

„(1) Pronajimatel prohlašuje, že je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, mimo jiné vlastníkem nemovitostí, a to:

- pozemku p.č. 356 (zastavěná plocha a nádvoří) o celkové výměře 2599 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba, budova č.p. 50 (objekt občanské vybavenosti), v části obce Soběslav II, stojící na uvedeném pozemku, nacházející se na adrese tř. Dr. Edvarda Beneše 50/18, Soběslav II, Soběslav,

- pozemku p.č. 357/1 (ostatní plocha) o celkové výměře 2609 m<sup>2</sup>,  
zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Tábor,  
na LV č. 10001 pro obec a katastrální území Soběslav."

„(2) Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nemovitosti, popsané v odstavci 1 shora, (dále jen „předmět nájmu“) ve stavu způsobilém k užívání vzhledem ke sjednanému účelu nájmu, a zavazuje se po celou dobu trvání nájemního vztahu zajistit nájemci možnost nerušeného užívání předmětu nájmu.“

„(3) Nájemce předmět nájmu se všemi jeho součástmi a příslušenstvím přejímá do užívání jako vhodný pro účely popsané v této smlouvě, prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám, že mu nevytýká žádné vady, a se zavazuje řádně a včas plnit pronajímateli povinnosti související s hrazením sjednaného nájemného v souladu s článkem V. této smlouvy.“

#### C.

Vzhledem k tomu, že se dnešního dne smluvní strany dohodly na rozšíření předmětu nájmu výše specifikované nájemní smlouvy ze dne 18. 12. 2013, a dále na rozšíření účelu nájmu výše specifikovaných nemovitostí, dosavadní **článek II.** výše popsané nájemní smlouvy ze dne 18. 12. 2013 se podle dohody smluvních stran doplňuje novými odstavci 2, 3 a 4 následujícího znění:

„(2) Pronajímatel dále pronajímá nájemci předmět nájmu také za účelem realizace a udržitelnosti projektu „**Venkovní učebna pro přírodovědné předměty se sociálním zázemím v Základní škole Soběslav, tř. Dr. Edvarda Beneše 50**“, z programu MAS Lužnice, z.s., 3. výzva „MAS Lužnice - IROP – Infrastruktura pro vzdělávání“, ve vazbě na výzvu ŘO IROP č. 68 Zvyšování kvality a dostupnosti infrastruktury pro vzdělávání a celoživotní učení – integrované projekty CLLD, Specifický cíl: SC 4.1: Posílení komunitně vedeného místního rozvoje za účelem zvýšení kvality života ve venkovských oblastech a aktivizace místního potenciálu (dále jenom „projekt“).“

„(3) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy a touto smlouvou k účelům, uvedeným v tomto článku smlouvy, po celou dobu trvání nájemního vztahu.“

„(4) Smluvní strany se dohodly, že ke změně způsobu užívání předmětu nájmu je potřeba předchozího písemného souhlasu pronajímatele.“

#### D.

Dnešního dne se smluvní strany dále dohodly, že se dosavadní **článek III.** výše popsané nájemní smlouvy ze dne 18. 12. 2013 ruší, a nahrazuje se novým následujícího znění:

„Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to do 31. 12. 2025 s tím, že tuto smlouvu nelze před uplynutím sjednané doby nájmu vypovědět.“

#### E.

Dnešního dne se smluvní strany dále dohodly, že se dosavadní **článek V.** výše popsané nájemní smlouvy ze dne 18. 12. 2013 podle dohody smluvních stran doplňuje novými odstavci 2 a 3 následujícího znění:

„(2) Majetková hodnota nepeněžitého nájemného není smluvními stranami určena, a proto se strany dohodly, že v případě potřeby bude tato hodnota určena soudem jako cena obvyklá za obdobné nepeněžitě plnění, v souladu s ustanovením § 1792 odst. 1 zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.“

„(3) Poplatky za služby poskytované nájemci v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, tj. za elektrickou energii, vytápění, vodné, stočné, svoz odpadů a za další služby spojené s užíváním nebytových prostor, hradí nájemce nad rámec nájemného.“

## F.

Dnešního dne se smluvní strany dále dohodly, že se dosavadní **článek VI.** výše popsané nájemní smlouvy ze dne 18. 12. 2013 podle dohody smluvních stran doplňuje novými odstavci 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 následujícího znění:

„(2) Potřeby oprav přesahujících drobné opravy předmětu nájmu je nájemce povinen bez zbytečného odkladu ohlásit pronajímateli, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností pronajímateli vznikla.“

„(3) Případné stavební úpravy je nájemce oprávněn provádět v souladu s článkem II. odstavcem 1 a 2 smlouvy a v souladu se zřizovací listinou. Veškeré práce v takovém případě provádí nájemce na svůj náklad a v případě, že vložené investice se stanou stavební součástí předmětu nájmu a bez porušení majetkové podstaty je nebude možné odebrat, zůstávají tyto jeho neoddělitelnou součástí, aniž by pronajímatel byl povinen nájemci poskytnout po skončení nájmu finanční náhradu.“

„(4) Pronajímatel poskytuje nájemci možnost provádět technické zhodnocení předmětu nájmu v rozsahu stanoveném projektem, s právem zachovat jeho výstupy po dobu trvání nájemního vztahu.“

„(5) Pronajímatel se zavazuje zajistit požární ochranu budovy, ve které se nachází předmět nájmu (vedení předepsané evidence, řádné umístění hasicích přístrojů, vč. provedení jejich revizí apod.) Nájemce je povinen zajistit splnění povinností požární ochrany, které na něj dopadají v souvislosti s provozováním jeho činnosti v předmětu nájmu.“

„(6) Nájemce je povinen zdržet se veškerého jednání, kterým by vznikaly nebo mohly vzniknout škody na předmětu nájmu.“

„(7) Nájemce je povinen strpět, aby pronajímatel za jeho účasti po předchozí dohodě vstupoval do pronajatých prostor za účelem kontroly dodržování požární bezpečnosti a údržby objektu.“

„(8) Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený, vyčištěný a se všemi klíči, a nebude-li dohodnuto jinak, ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému a obvyklému opotřebení za dobu trvání nájmu.“

## G.

Dnešního dne se smluvní strany dále dohodly, že se dosavadní odstavec 1 **článku VII.** výše popsané nájemní smlouvy ze dne 18. 12. 2013 ruší, a nahrazuje se novým následujícího znění:

„(1) Práva a povinnosti smluvních stran výslovně touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.“

## H.

Ostatní ujednání nájemní smlouvy ze dne 18. 12. 2013 zůstávají v platnosti beze změn.

I.

Smluvní strany shodně prohlašují, že si tento dodatek č. 1 před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

Změna právních vztahů mezi smluvními stranami podle tohoto dodatku č. 1 byla ze strany pronajímatele schválena Radou města Soběslav usnesením č. 19/284/2018 ze dne 23. 10. 2018.

Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s uveřejněním této smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, v registru smluv, zajištěném pronajímatelem postupem podle tohoto zákona.

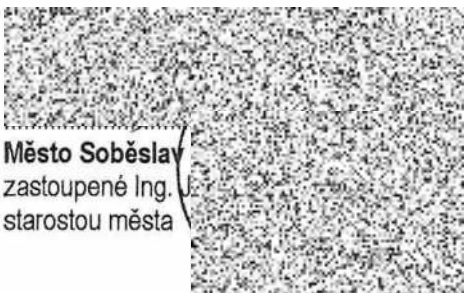
Tento dodatek č. 1 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Tento dodatek č. 1 se vyhotovuje v počtu dvou (2) stejnopisů, po jednom pro každého účastníka smlouvy.

V Soběslavi dne

**24. 10. 2018**

Pronajímatel:



**Město Soběslav**  
zastoupené Ing.  
starostou města

Nájemce:



**Základní škola Soběslav,**  
**tř. Dr. Edvarda Beneše 50**  
zastoupená Mgr. Vlastimilem Říhou  
ředitelem školy