

# SMLOUVA O NÁJMU

uzavřena podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku těmito smluvními stranami (dále jen „smlouva“):

## **Město Soběslav**

IČO: 00252921,

se sídlem náměstí Republiky 59, Soběslav I, Soběslav, PSČ 392 01,  
zastoupená panem Ing. Jindřichem Bláhou, starostou města,

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

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

příspěvková organizace

IČ 00582841

se sídlem tř. Dr. Edvarda Beneše 50/18, Soběslav II, 392 01 Soběslav  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých  
Budějovicích v oddílu Pr, vložce číslo 37  
zastoupená ředitelem školy Mgr. Vlastimilem Říhou

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

## **I.**

### **Úvodní prohlášení**

Pronajímatel 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 výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 325/2 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 19692 m<sup>2</sup>, zapsaného pro obec a katastrální území Soběslav v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Tábor, na listu vlastnictví č. 10001.

## **II.**

### **Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání část pozemku, specifikovaného v čl. I. této smlouvy, o celkové výměře 431 m<sup>2</sup> (dále jen „předmět nájmu“), jehož přesné vymezení je zakresleno v situačním plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy a tvoří její nedílnou součást.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu do užívání za účelem realizace a udržitelnosti projektu „Přírodní vzdělávací zahrada ZŠ Soběslav“, akceptační číslo 04231861, podpořeného finančními prostředky ze Státního fondu životního prostředí ČR v rámci výzvy č. 16/2017 k předkládání žádostí o poskytnutí podpory v rámci Národního programu životního prostředí, kdy v souvislosti s výše uvedeným účelem nájmu bude v době trvání nájmu podle této smlouvy pronajímatelem na předmětu nájmu zbudována a užívána přírodní vzdělávací zahrada v souladu s příslušnou projektovou dokumentací.

3. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu ve stavu způsobilém k jeho užívání vzhledem ke sjednanému účelu nájmu, a zavazuje se po celou dobu trvání nájemního vztahu zajistit nájemci možnost nerušeného užívání předmětu nájmu.
4. Nájemce předmět nájmu do dočasného užívání přijímá a zavazuje se řádně a včas plnit pronajímateli povinnosti související s hrazením sjednaného nájemného v souladu s touto smlouvou. Nájemce se dále zavazuje užívat předmět nájmu pouze k účelu sjednanému touto smlouvou a hospodařit s ním tak, jak je vymezeno touto smlouvou a ve Zřizovací listině vydané Městem Soběslav dne 30. 3. 2005 a v dodatku ke Zřizovací listině č. 1 ze dne 22. 6. 2005 a dodatku ke Zřizovací listině č. 2 ze dne 30. 9. 2009.
5. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy řádně seznámil se stavem předmětu nájmu, který je způsobilý ke smlouvenému užívání, a kterému nevytýká žádné vady, a v tomto stavu jej ke dni podpisu této smlouvy převzal.
6. Smluvní strany dále sjednávají, že ke změně způsobu užívání předmětu nájmu je potřeba předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

### **III.**

#### **Doba a ukončení nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu určitou 6 let, a to od 1.1.2019 do 31.12.2025.
2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že tuto smlouvu nelze před uplynutím sjednané doby nájmu vypovědět žádnou ze smluvních stran.

### **IV.**

#### **Nájemné**

1. Podle dohody smluvních stran bude nájemné nájemcem hrazeno formou oprav a údržby předmětu nájmu, které bude nájemce zajišťovat na vlastní náklady.
2. Majetková hodnota nepeněžitého nájemného není 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.

### **V.**

#### **Další práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádným a obvyklým způsobem pro naplnění účelu této smlouvy, a počínat si tak, aby na předmětu nájmu nevznikala škoda.
2. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, nebo jím zmocněnému zástupci prohlídku předmětu nájmu a uskutečnění kontroly stavu, způsobu a účelu jeho využívání, kontroly ochrany předmětu nájmu. Nájemce, popř. jím určená osoba je oprávněna se této prohlídce zúčastnit.
3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání nebo požívání třetí osobě.

4. Pronajímatel se zavazuje na svůj náklad udržovat předmět nájmu v řádném stavu.
5. Nájemce má možnost provádět technické zhodnocení předmětu nájmu včetně jeho součástí a příslušenství, s právem zachovat jeho výstupy po dobu trvání tohoto nájemního vztahu.
6. Případné stavební a terénní úpravy nebo podstatné změny předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět s předchozím písemným souhlasem pronajímatele v souladu se sjednaným účelem nájmu a 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.
7. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou z titulu užívání předmětu nájmu a je povinen tuto nahradit pronajímateli v plné výši. Za škodu způsobenou nájemcem se považuje i škoda, kterou způsobil jeho zaměstnanec nebo jiná osoba, která se s vědomím nájemce na předmětu nájmu zdržovala.
8. Nájemce se zavazuje, že nebude předmětu nájmu užívat bez souhlasu pronajímatele k jinému účelu než sjednanému v této smlouvě.
9. Nájemce se zavazuje ke dni skončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu s příslušenstvím, ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

## VI. Závěrečné ustanovení

1. Vztahy mezi účastníky této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními z. č. 89/2012 občanský zákoník.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Neplatnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy neovlivní platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že by jakékoli takovéto ustanovení mělo z jakéhokoli důvodu pozbyt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy, jež pozbyla platnosti.
5. Pronajímatel prohlašuje, že jsou splněny veškeré podmínky pro uzavření této smlouvy dle zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění, dle usnesení Rady města Soběslavi č. 19/285/2018 ze dne 23. 10. 2018.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden.
7. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena dobrovolně, svobodně a vážně a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Soběslavi dne 19. 11. 2018

**Pronajímatel:**

**Nájemce:**

.....  
Město Soběslav  
zastoupené Ing. Jindřichem Bláhou  
starostou města

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