Město Kladno
Odbor investic a školství
Vyřizuje: Nedvědová

Č.j. 10/134/98
MR: 29.4.1998

SMLOUVA

O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

****

M ě s t o K l a d n o, zastoupené starostou ing. Petrem Bendlem
dále jen pronajímatel

a

Soukromá vyšší odborná škola a Střední podnikatelská škola - KLADNO ,spol.s r.o.
zastoupená jednatelem paní Milenou Janyšovou , se sídlem Víta Nejedlého 1575, Kladno
IČO:25099108

dále jen nájemce

u z a v ř e l i dnešního dne tuto smlouvu podle zák. 116/90 Sb.
o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

I.
Předmět smlouvy

1. Město Kladno je vlastníkem objektu čp.103. k.ú Kladno .Zápis vlastnického práva je proveden v Katastru nemovitostí pro obec Kladno, kat. území Kladno na LV č 10001

2. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání nebytové prostory v objektu uvedeném v odstavci č.1 TGM 103, Kladno,/býv. 3.ZVŠ/

plocha:

CELKEM : 1 876 m²

3. Nájemce bude nebytový prostor užívat výhradně za účelem školy

II.

Nájemné

1. Úhrada za pronájem:

244,-- Kč/m²/rok .....1 398 m² .....341 112,-- Kč/rok
124,-- Kč/m²/rok ..... 478 m² ..... 59 272,--- Kč/rok
Roční nájemné činí .....400 384,-- Kč/rok

2. Úhrada za služby spojené s nájmem: Nájemce uzavře vlastní smlouvy s dodavateli médií a služeb (elektřina, voda, TUV, plyn, svoz odpadu) a pokud takto neučiní, budou mu tyto *náklady přeúčtovány*.

3. První splátku za pronájem ve výši - - Kč uhradí nájemce peněžní poukázkou ke dni podpisu smlouvy.
Dále bude nájemné placeno ve čtvrtletních splátkách ve výši 100 096,- Kč vždy předem do 1.dne měsíce prvního ve čtvrtletí, tj. ledna, dubna, července a října, na účet pronajímatele:

číslo účtu [redacted], KB Kladno
variabilní symbol: *105006*

4. V případě prodlení s úhradou nájemného má pronajímatel právo požadovat od nájemce úroky z prodlení stanovené podle nařízení vlády č. 142/1994 Sb., t.j. ve výši dvojnásobku diskontní sazby stanovené Českou národní bankou a platné k prvnímu dni prodlení s plněním.

5. Pronajímatel si vyhrazuje právo valorizovat úhradu za pronájem tak, že smluvené nájemné je možné upravit každý rok vždy do 28. února dohodou účastníků této smlouvy, s přihlédnutím k míře státem uznané inflace za předchozí rok a s přihlédnutím ke změnám nájemného *na trhu v regionu města. V případě, že nedojde v tomto bodě k dohodě, zaniká nájemní* vztah k 31.3. předmětného roku.

III.

Práva a povinnosti

1. Nájemce je seznámen se stavem pronajímaných nebytových prostor. Zavazuje se, že je bude udržovat v řádném stavu a na své náklady hradit běžnou údržbu ve smyslu nařízení vlády č. 258/1995 Sb. ve znění jeho pozdějších změn a doplňků.

2. Nájemce je povinen provádět čištění chodníků a prostranství před pronajatým prostorem tak, aby byla zejména v zimním období zajištěna bezpečná chůze chodců. Nájemce přebírá veškerou odpovědnost za škody vzniklé nesplněním této povinnosti.

3. Nájemce je povinen zajistit splnění všech podmínek požární ochrany a všech předpisů souvisejících s provozem a zabezpečením pronajatých prostor. Za veškeré škody, které by

vznikly nesplněním těchto podmínek, nese plnou odpovědnost nájemce.

4. Na výzvu je nájemce povinen umožnit přístup pracovníkům pronajimatele. V případě havárie, popř. jiné situace vyžadující okamžitý přístup do pronajatých prostor, odpovídá za zpřístupnění těchto míst nájemce nebo jeho zástupce:

jméno Luboš Čermák adresa [redacted] Kladno tel. [redacted]
jméno Milan Chmelař - adresa [redacted] Kladno tel. [redacted]

5. Nájemce může provádět stavební úpravy a udržovací práce, které vyžadují souhlas stavebního úřadu jen po předchozím písemném souhlasu pronajimatele. Nájemce je povinen bez zbytečných průtahů oznámit pronajímateli potřebu nutných oprav a umožnit jejich provedení. Nájemce přebírá veškerou odpovědnost za škody vzniklé nesplněním této povinnosti.

6. Nájemce se zavazuje vrátit nebytový prostor minimálně ve stavu, v jakém byl převzat (příp. kolaudovaném), s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Zápis o převzetí nebytového prostoru zpět pronajímateli se okamžikem podpisu stává součástí této smlouvy s následkem uplatnění nároku na náhradu škody.

7. Tato smlouva vylučuje uzavření jakéhokoliv podnájemního vztahu nájemce s třetí osobou.

IV.
Časové určení

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem **1.10.1998**
a uzavírá se na dobu **neurčitou**. Výpovědní lhůta při zaslání výpovědi do 31.1.daného roku je šestiměsíční. Jinak je výpověď platná vždy k 30.7. následujícího roku.

2. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká:

a) výpovědí pro porušení podmínek smlouvy, tzn.: jestliže nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou, porušuje povinnosti stanovené v bodě III. této smlouvy, neplatí ve stanovené lhůtě nájemné a je v prodlení s placením plateb, které vyplývají z vyhlášek města Kladna (jakékoliv dluhy vůči městu a úřadu Kladno). V tomto případě lze dát výpověď jednostranným oznámením pronajimatele a nájemní vztah zaniká do 30-ti dnů od doručení takovéto výpovědi.

b) písemnou dohodou smluvních stran

3. Nájemce souhlasí s tím, že do skončení výpovědní lhůty vyklidí nebytové prostory a pokud tak neučiní, zaplatí za každý den prodlení vyklizení smluvní pokutu ve výši 500,- Kč.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí obecně platnými právními předpisy.

2. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze po vzájemné dohodě písemnými dodatky, které obě smluvní strany podepíší.

3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V Kladně dne: 29 -09- 1998

Pronajímatel:
město Kladno

MĚSTO KLADNO

[redacted]

.....

Ing. Petr Bendl
starosta města Kladna

Nájemce:

Soukromá vyšší odborná škola
a střední podnikatelská škola Kladno, spol. s r.o.
V. Nejedlého 1575/D
pošt. přihr. 19, 272 80 Kladno
tel.: 0312/620371

[redacted]

.....

Milena Janyšová
jednatelka společnosti s r.o.