

Město Kladno
Odbor investic a školství
Vyřizuje: Nedvědová

Č.j. 10/155/98
MR:12.10.1998

S M L O U V A

O N Á J M U N E B Y T O V Ý C H P R O S T O R Ů

Město Kladno, zastoupené starostou Mgr. Milanem Volfem
dále jen pronajímatel

a
Střední odborné učiliště obchodní Kladno, zast. panem Vl. Filipem

se sídlem Nám.E.Beneše 2353 Kladno
IČO: 473634

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 2353 k.ú Kladno. Zápis vlastnického práva je proveden v Katastru nemovitostí pro obec Kladno, kat. území Kladno na LV č 13425

2. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání nebytové prostory v objektu uvedeném v odst. 1: Nám.E.Beneše 2353

plocha:

CELKEM: 1 552.42 m² NP + 1 096.00 m² pozemek

3. Nájemce bude nebytový prostor užívat výhradně za účelem školy

II.

Nájemné

1. Úhrada za pronájem:

244,-- Kč/m ² /rok	1 016.76 m ²	248 089.40 Kč
212,40 Kč/m ² /rok	227.94 m ²	48 414.50 Kč
124,-- Kč/m ² /rok	307.72 m ²	38 157.30 Kč
3.87 Kč/m ² /rok -pozemek	1 095.00 m ²	4 237.60 Kč

R o č n í n á j e m n é č i n í338 899,-- Kč/rok

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

3. První splátku za pronájem ve výši 84 725,-- Kč uhradí nájemce převodem na účet Města Kladna ke dni podpisu smlouvy. Příkaz k převodu peněz potvrzený peněžním ústavem o krytí účtu předloží při podpisu smlouvy.
Dále bude nájemné placeno ve čtvrtletních splátkách ve výši 84 725,--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: 105003

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 pronajímatele. V případě havárie, popř. jiné situace vyžadující okamžitý přístup do pronajatých prostor, odpovídá za zpřístupnění těchto míst nájemce nebo jeho zástupce:

jméno : Ing. Šprunger

adresa

5. Nájemce může provádět stavební úpravy a udržovací práce, které vyžadují souhlas stavebního úřadu jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. 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 1.1.1999
a uzavírá se na dobu neurčitou
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká:
 - a) řádnou písemnou výpovědí, kterou může dát pronajímatel i nájemce. Výpověď je možné nájemcem dát pouze do 31. května daného roku s tím, že výpovědní lhůta je tříměsíční.
 - b) 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 pronajímatele a nájemní vztah zaniká do 30-ti dnů doručení takovéto výpovědi

c) 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 dne 1.1.1999

V Kladně dne: 1.1.1999

Pronajímatel:
město Kladno



V z. M

Mgr. Milan Volf
starosta města Kladna

Nájemce:

**Střední odborné učiliště obchodní
nám. Edvarda Beneše 2353
272 01 Kladno**

7

V

pan V. Filip r
ředitel

Příloha ke smlouvě o nájmu NP mezi Městem Kladno zast. Mgr. Milanem Volfem starostou Města Kladna a panem Vl. Filipem, ředitelem Středního odborného učiliště obchodního.

Suterén:	číslo	m ²	Kč/m ² /rok
sklad	002	9.70	212.40
sklad	004	59.92	212.40
sklad	005	5.16	212.40
kotelna	014	12.35	212.40
chodba	017	4.20	124.00
chodba	011	27.00	124.00
schodiště	012	18.72	124.00
Přízemí			
chodba-schodiště	024	75.48	124.00
chodba-schodiště	027	7.57	124.00
1.patro			
učebna	10	53.12	244.00
učebna	11	57.05	244.00
učebna	11A	31.08	244.00
učebna	12	96.18	244.00
kabinet	028	22.35	244.00
kabinet	029	21.80	244.00
WC-zaměstnanci	039	2.93	212.40
WC-dívky	040	9.75	212.40
ředitelna	031	25.00	244.00
kancelář	032	25.00	244.00
kancelář	033	25.00	244.00
sborovna	034	50.37	244.00
chodba-schodiště	041	68.41	244.00
2.patro			
učebna	13	83.20	244.00
učebna	13A	22.33	244.00
učebna	14	73.44	244.00
učebna	15	50.37	244.00
učebna	16	71.00	244.00
učebna	17	53.12	244.00
učebna	18	57.05	244.00
učebna	19	96.18	244.00
kabinet	043	15.60	244.00

kabinet	044	21.80	244.00
kancelář	046	11.01	244.00
kancelář	047	9.18	244.00
kancelář	048	9.18	244.00
WC hoši	050	6.80	212.40
WC dívky	051	8.90	212.40
kabinet	053	22.35	244.00
kabinet	054	4.00	244.00
chodba	052	106.34	124.00

Dvůr			
sklad	2	11.40	212.40
sklad	4	11.40	212.40
garáž		22.80	212.40
sklad sp.nář.		22.28	212.40
sklad IV.		44.55	212.45

celkem: 1 552.42 m² + 1 095,00 m² pozemek