

Město Kladno

Obecní úřad a škola

Vyřizuje: Nedvědová

CJ. 70/154/98

MR:12.10.1998

S M L O U V A

O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

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

a

Střední odborná škola, zastoupená Mgr. Milošem Fellem,

se sídlem nám. E. Beneše 2353, Kladno

IČO: 61894460

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 odstavci č.1: Nám. E. Beneše 2353

plocha:

CELKEM: 1 031,64 m² NP + 1 095 m² pozemek

3. Nájemce bude nebytový prostor užívat výhradně za účelem školy

II.

Nájemné

1. Úhrada za pronájem:

244,- Kč/m ² /rok	587.83 m ²	143 430.50 Kč
212.40 Kč/m ² /rok	88.84 m ²	18 869.60 Kč
124,- Kč/m ² /rok	354.97 m ²	44 016.30 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 í210 554,- Kč/rok

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

3. První splátku za pronájem ve výši 52 638.50 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 52 638,50- 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 prodloužení s úhradou nájemného má pronajímatel právo požadovat od nájemce úroky z prodloužení stanovené podle nařízení vlády č. 142/1994 Sb., t.j. ve výši dvojnásobku diskontní sazby stanovené Českou národní bankou a plátvé k prvnímu dni prodloužení 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. předcházejícího 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: [REDACTED]

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 pronajímatele i nájemce. Výpověď je možné nájemci 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 (jakéhokoliv dluhy vůči městu a úřadu Kladno). V tomto případě lze dát výpověď jednostranným oznámením pronajímatele a nájemní vztah zaniká do 30-ti dnů

od 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

Nájemce:



V. 2. [Redacted signature] 
Mgr. Milan Volf
starosta města Kladna

[Redacted signature]
Mgr. M. Feller
ředitel

Sub

Prk

Příloha ke smlouvě o nájmu NP mezi Městem Kladno, zast. Mgr. Milanem Volfem, starostou Města Kladna a Mgr. Milošem Fellerem, ředitelem Střední odborné školy.

suterén	číslo	m ²	Kč/m ² /rok
učebna	21	56.70	244.00
učebna	22	58.00	244.00
učebna	23	73.45	244.00
učebna	24	60.18	244.00
kuchyň	25	39.78	244.00
předsín	26	12.42	124.00
WC	007	9.00	212.40
WC	008	9.00	212.40
šatna	009	50.05	124.00
šatny	010	7.70	124.00
chodba	011	27.00	124.00

Přízemí

chodba-schodiště	024	75.48	124.00
chodba-schodiště	027	7.57	124.00

I.patro

učebna	8	83.20	244.00
učebna	9	71.00	244.00
kancelář	036	10.80	244.00
ředitelna	035	9.00	244.00
kabinet	030	25.60	244.00
kabineť	038	8.60	244.00
učebna 10N	12A	26.90	244.00
WC	039	2.93	212.40
chodba	041	68.41	124.00
WC	040	9.75	212.40

2.patro

učebna 16A	19A	26.00	244.00
kabinet	042	9.90	244.00
kancelář	045	17.92	244.00
kabinet	049	10.80	244.00
WC hoši	051	8.91	212.40
chodby	052	106.34	124.00

Dvůr

sklad	6	26.97	212.40
garáž		22.28	212.40

celkem: 1 031.64 m² + 1 095.00 m² pozemek

Cenové relace:

učebny, kabinety, kanceláře ap.	244.--Kč/m ² /rok
WC, sklady, kotelna, garáž ap.	212.40 Kč/m ² /rok
chodb, šatny.....	124.00 Kč/m ² /rok