

1/61664707/1993

Ma1.VIII/93

Nájemní smlouva

o nájmu nebytových prostor

uzavřená mezi

Městem B e n e š o v, Malé náměstí č.1783, Benešov, IČO 231 401,
zastoupeným starostou Ing.Mojmírem C h r o m ý m,
dále jen "pronajímatel"

a

Gymnázium B e n e š o v, Husova ulice č.470 Benešov, IČO 00068748
zastoupené ředitelem Mgr.Zdeňkem Z a h r a d n í č k e m,
dále jen "nájemce"

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání na dobu určitou dům č.p.470 v Husově ulici v Benešově (budovu Gymnázia - veškeré nebytové a bytové prostory v tomto domě) a pozemkovou parcelu č.kat.427 stav.plocha o výměře 3591 m². Na dobu neurčitou pozemek č.kat.428 zahrada o výměře 1841 m² v k.ú.Benešov.

II.

Schválení nájmu

Nájem byl schválen městskou radou dne 21.6.1993 .

III.

Způsob užívání

Nájemce bude užívat výše uvedené nebytové prostory pro účely Gymnázia.

Pronajímatel nebude poskytovat nájemci žádné služby spojené s nájmem. Náklady na topení, el. energii, vodné, stočné, úklid a odvoz odpadků hradí nájemce.

IV.

Doba nájmu

Nájem budovy č.p.470 a pozemku č.kat.427 je na dobu určitou 30-ti let, to je od 1.9.1993 do 1.9.2023. Nájem pozemku č.kat.428 zahrada je na dobu neurčitou.

V.

Nájemné

Nájemné je stanoveno dohodou, za symbolickou cenu 1,-Kč, slovy jednukorunučeskou ročně.

VI.

Další závazky smluvních stran

1.Nájemce se zavazuje nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání včetně provedení rekonstrukce objektu (střecha a plášť budovy), na kterou pronajímatel dle možnosti a naléhavosti potřeb poskytne finanční příspěvek.

2. Změny v nebytových a bytových prostorech je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím souhlasu pronajímatele, v rozsahu stanoveném stavebním povolením a na vlastní náklady.
3. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k nebytovým prostorům za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem. Jedenkrát ročně nájemce s pronajímatelem provedou posouzení stavebního charakteru budovy. Termín prohlídky se uskuteční po dohodě v měsíci říjnu nebo listopadu.
4. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s článkem III této smlouvy.
5. Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami nebytových prostorů v rozsahu uvedeném ve vyhlášce č. 45/1964 Sb.
6. Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení - včetně do-
datečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele.
7. Nájemce na své náklady zajistí úklid bezprostředního okolí domu v rozsahu daném vyhláškou o čistotě ve městě.
8. Nájemce si na vlastní náklady zajistí pojištění pronajatého objektu.
9. Nájemce se zavazuje dodržovat protipožární, bezpečnostní předpisy včetně hygienických a je odpovědný za případné škody.
10. Nájemce po dohodě propůjčí bezúplatně pronajímateli Sukovu síň pro kulturní účely .

VII. Skončení nájmu

Nájem skončí

1. uplynutím doby, na kterou byl sjednán
2. dohodou smluvních stran
3. pokud nájemce hrubě poruší podmínky údržby objektu
4. vypovědí z důvodu uvedeného v § 9 zák. č. 116/1990 Sb.
5. u pozemkové parc. č. kat. 428 zahrada je výpovědní lhůta tříměsíční

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny v této smlouvě se řídí občanským zákoníkem a zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
2. Změny podmínek, za nichž byla tato smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a dva nájemce.

V Benešově dne 20.8.1993

Ing. Mojmír Chrástný
starosta



Mgr. Zdeněk Chudovský
ředitel



Zdeněk Chudovský

1/61664707/1993/1

NS. II/2000/1

DODATEK č.1

k nájemní smlouvě č. Maj. VIII/93 ze dne 20.8.1993

o nájmu nebytových prostor dle zákona č. 116/90 Sb., dle § 663 a následujících občanského zákoníku ve znění pozdějších novel

uzavřený mezi

Městem Benešov, se sídlem Masarykovo náměstí č. 100, IČO 00 231 401, zastoupené starostou *Ing. Mojmírem Chromým*, dále jen „pronajímatel“

a

Gymnázium Benešov, se sídlem Benešov, Husova č.470, IČO 00068748, zastoupené ředitelem *Mgr.Zdeňkem Zahradníčkem*, dále jen „nájemce“

Tímto dodatkem se doplňuje článek VI. o odst. 11 nájemní smlouvy

VI.

Další závazky smluvních stran

11. Nájemce je oprávněn užívat bytové prostory v prvním nadzemním podlaží budovy v souladu s článkem III této smlouvy jako služební byt.

Ostatní články smlouvy zůstávají beze změny.

Benešov dne 16. února 2000

Pronajímatel:

Ing. Mojmír Chromý



Nájemce:

Mgr.Zdeněk Zahradníček

ředitel



DODATEK č.2

k nájemní smlouvě č.VIII/93 ze dne 20.8.1993

o nájmu nebytových prostor dle zákona č. 116/90 Sb., dle § 663 a následujících občanského zákoníku ve znění pozdějších novel

uzavřený mezi

Městem Benešov, se sídlem Masarykovo náměstí 100, IČO 00 231 401, zastoupeným starostou *Ing. Mojmírem Chromým* dále jen „pronajímatel“

a

Gymnázium Benešov, se sídlem Husova 470, Benešov, IČ 000 68 748, zastoupené ředitelem *Mgr. Zdeňkem Zahradníčkem* dále jen „nájemce“

Tímto dodatkem se mění články V. a VI. odst. 1. nájemní smlouvy

II.**Schválení nájmu**

Nájem byl schválen usnesením Rady města dne 6. února 2002.

V.**Nájemné**

Nájemné za nebytové prostory je stanoveno dohodou ve výši 1 000 000,- Kč za rok, slovy jedenmilionkorunčeských ročně.

Nájemné za nebytové prostory je splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši 250 000 Kč, splatných vždy do 5. dne posledního měsíce příslušného čtvrtletí, na účet České spořitelny a.s. Benešov, č. účtu 19-320035309/0800 VS 21 32.

VI.**Další závazky smluvních stran**

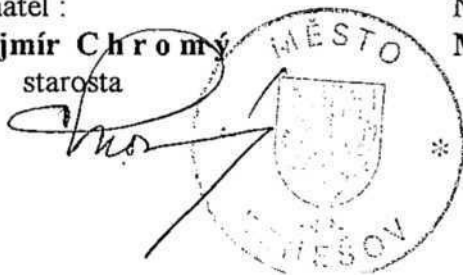
1. Nájemce se zavazuje nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

Pronajímatel v roce 2002 použije celou částku za nájem, tj. 1 000 000,- Kč na opravu vnějšího pláště budovy gymnázia, tj. domu č.p. 470 v Husově ulici. Navíc uvolní ze svého rozpočtu na rok 2002 částku ve výši 1 500 000,- Kč na tentýž účel. Ve třech letech následujících, tj. 2003, 2004 a 2005, bude částka nájmu po 1 000 000,- Kč ročně využita tak, že v každém ze tří let bude 500 000,- Kč využito pronajímatelem pro jiný účel jakožto kompenzace vložených 1 500 000,- Kč již v roce 2002 do vnějšího pláště, po 500 000,- Kč ročně bude využito na další opravy budovy gymnázia.

Ostatní články smlouvy zůstávají beze změny.

V Benešově dne 14. února 2002

Pronajímatel :

Ing. Mojmír Chromý
starosta

Nájemce:

Mgr. Zdeňk Zahradníček
ředitel

1/61664707/1993/3

DODATEK č.3

**k nájemní smlouvě č.VIII/93 ze dne 20.08.1993
o nájmu nebytových prostor dle zákona č. 116/90 Sb., dle § 663 a následujících
občanského zákoníku ve znění pozdějších novel**

uzavřený mezi

Městem Benešov, se sídlem Masarykovo náměstí 100, Benešov, IČ 002 31 401,
zastoupené starostou **Ing. Jaroslavem Hlavničkou**
dále jen „pronajímatel“

a

Gymnáziem Benešov, se sídlem Husova 470, Benešov, IČ 616 64 707, zastoupeným
ředitelem **Mgr. Zdeňkem Zahradníčkem** dále jen „nájemce“

Tímto dodatkem se doplňuje článek VI. Nájemní smlouvy o bod 11.

VI.

11. Nájemce může na základě svého rozhodnutí podnájemat části předmětu nájmu ke školním, vzdělávacím, kulturním nebo sportovním účelům.

Uzavření Dodatku č.3 bylo schváleno usnesením Rady města Benešov č. 846-22/2011/RM ze dne **19.10.2011**.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají v platnosti a nejsou tímto dodatkem žádným způsobem dotčena.

Tento dodatek je vyhotoven ve 3 vyhotoveních, nájemce obdrží 1 vyhotovení a pronajímatel 2 vyhotovení. Každé toto vyhotovení má povahu originálu.
Smluvní strany tímto prohlašují, že si dodatek k výše uvedené nájemní smlouvě přečetly a souhlasí s celým obsahem tohoto dodatku.

V Benešově dne 01.11.2011



Pronajímatel:

Ing. Jaroslav Hlavnička
starosta



Nájemce:

Mgr. Zdeňek Zahradníček
ředitel



12/11/11

1/ 61664 707 / 1993 / 4



Dodatek č. 4 k nájemní smlouvě

Čj.: Maj. VIII/VIII/93 ze dne 20. 8. 1993

I. Smluvní strany

Pronajímatel:

Město Benešov, se sídlem Masarykovo nám. 100, Benešov,
zastoupené starostou **Ing. Jaroslavem Hlavičkou**

IČO: 002 31 401

(dále jen „Pronajímatel“)

Nájemce:

Gymnázium, Benešov Husova 470, se sídlem Husova 470, 256 01 Benešov,
příspěvková organizace zastoupená **Mgr. Romanem Hronkem**, ředitelem

IČO: 616 64 707

(dále jen „Nájemce“)

2. Předmět a účel dodatku

2.1. Pronajímatel a Nájemce prohlašují, že dne 20.8.1993 uzavřeli nájemní smlouvu č. Maj.VIII/93, ve znění jejich dodatků ze dne 16.2.2000 a ze dne 14.2.2002 (dále jen „Smlouva“), kterou Pronajímatel poskytl Nájemci předmět nájmu, a to pozemek par.č. 427, zast. plocha a nádvoří, o výměře 3591 m², jehož součástí je budova čp. 470-objekt občanské vybavenosti, a poz. par.č. 428, zahrada, o výměře 1841 m², to vše v k.ú. Benešov u Prahy, obec Benešov. Předmět nájmu je užíván pro účely Gymnázia Benešov.

2.2. Pronajímatel a nájemce berou na vědomí změnu právní úpravy, a to v souladu s ustanovením § 3074 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění.

- 2.3. Pronajímatel a nájemce tímto mění rozsah předmětu nájmu, a to tak, že čl. I Smlouvy nadále zní: Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání pozemek par. č. 427, zast. plocha a nádvoří, o výměře 3590 m², jehož součástí je budova čp. 470 -objekt občanské vybavenosti, a poz. par. č. 428, ostatní plocha o výměře 1847 m², způsob využití sportoviště a rekreační plocha, to vše v k.ú. Benešov u Prahy, obec Benešov, zapsané na LV č. 10001 u KÚ Středočeský kraj, KP Benešov (dále jen „Předmět nájmu“).
- 2.4. Pronajímatel a Nájemce v souladu se shora uvedeným rozšířením předmětu nájmu upravují čl. IV. týkající se doby nájmu, který nadále zní: Nájem pozemku par. č. 427, zast. plocha a nádvoří, o výměře 3590 m², jehož součástí je budova čp. 470 - objekt občanské vybavenosti, k.ú. Benešov u Prahy a poz. par. č. 428, ostatní plocha o výměře 1847 m², způsob využití sportoviště a rekreační plocha, k.ú. Benešov u Prahy, se sjednává na dobu určitou, a to do 1. 9. 2023.
- 2.5. Pronajímatel a Nájemce se současně dohodli na změně výše nájmu, kdy čl. V. Smlouvy nadále zní: Roční nájemné za Předmět nájmu je stanoveno dohodou ve výši 1.000.000,- Kč za pozemek par. č. 427, jehož součástí je budova čp. 470 - objekt občanské vybavenosti, a 100.000,-Kč za pozemek parc. č. 428 – ostatní plocha, způsob využití sportoviště, celkem 1.100.000,- Kč(slovy: jeden milion sto tisíc korun českých). Nájemné bude hrazeno ve čtvrtletních splátkách ve výši 275.000,- Kč (slovy: dvě stě sedmdesát pět tisíc korun českých) vždy do 5. dne posledního měsíce příslušného čtvrtletí, a to na účet vedený u České spořitelny a.s., č. ú. 19-320035309/0800, vs 2105000017.
- 2.6. Pronajímatel a Nájemce se dále dohodli na změně čl. VI Smlouvy, který nadále zní takto:
- 2.6.1. Nájemce je povinen:
- řádně pečovat o stav Předmětu nájmu a tento v případě zániku nájemní smlouvy předat Pronajímateli ve stavu v jakém jej od Pronajímatele převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a úpravám odsouhlaseným Pronajímatelem,
 - zajistit na vlastní náklady, běžné opravy a údržbu pronajatých prostor,
 - dodržovat obecně závazné a komunální protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy a provádět kontrolu pronajatých prostor z hlediska bezpečnosti a požární ochrany,
 - nahlásit Pronajímateli neprodleně veškeré technické závady a havárie a podniknout opatření k minimalizaci škod z nich plynoucích,
 - umožnit pronajímateli vstup do pronajímaných prostor, a to po předchozí žádosti Pronajímatele. Současně se Pronajímatel a Nájemce dohodli, že provedou vždy 1x za rok posouzení stavebního stavu budovy, s tím, že termín takové prohlídky se uskuteční vždy po dohodě.

2.6.2. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele provádět stavební úpravy a nesmí zasahovat do vnitřního vybavení nebytového prostoru.

2.6.3 Za pojištění nemovitosti odpovídá Pronajímatel, za pojištění svého vybavení a pojištění odpovědnosti odpovídá nájemce.

2.6.4 Pronajímatel se zavazuje, že veškeré finanční prostředky získané úhradou nájemného použije na rekonstrukce, modernizaci a stavební úpravy objektu školy.

2.7. Pronajímatel a Nájemce se dále dohodli na změně čl. VII Smlouvy, který nadále zní:

2.7.1. Nájem zanikne

a) písemnou dohodou stran,

b) písemnou výpovědí, s výpovědní dobou šest měsíců, kdy tato výpovědní doba se prodlužuje do doby skončení aktuálního školního roku, ve kterém bude výpověď doručena druhé straně, a z důvodů uvedených v občanském zákoníku, v platném znění, nebo z důvodu hrubého porušení podmínek užívání Předmětu nájmu nájemcem.

c) uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

2.7.2. Zanikne-li nájem dle tohoto odstavce, budou případné vzájemné pohledávky účastníků vypořádány nejpozději do 30-ti dnů ode dne skončení nájmu.

2.8. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají beze změny.

3. Závěrečná ustanovení

3.1. Tento dodatek nabývá platnosti podpisem obou stran a účinnosti zveřejněním v registru smluv. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tento dodatek, při dodržení podmínek stanovených zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění, bude bez jakéhokoliv omezení zveřejněna v souladu s ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

3.2. Smluvní strany se dohodly, že dodatek v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR zveřejní Nájemce. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.



3.3 Pokud není jinak uvedeno, řídí se vzájemná práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.

3.4. Smluvní strany prohlašují, že si dodatek řádně přečetli a že jej uzavřeli svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

3.5. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno v Radě Města Benešov dne ^{29.5.2019} pod č. usn. ^{359-13/2019/RM}.

3.6. Tento dodatek byl v souladu s ust. § 59 odst. 3 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů schválen usnesením Rady Středočeského kraje č. 90-26/2019/RK ze dne 2. 9. 2018, čímž jsou splněny podmínky dle ust. § 23 cit. zákona. Stejným usnesením byl pověřen podpisem této smlouvy ředitel. Toto právní jednání splňuje všechny podmínky, stanovené v zákoně č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů.

Autentičnost smlouvy účastníci potvrzují svými podpisy a otisky razítek.

V Benešově dne - 1 -10- 2019 2019

za pronajímatele

Ing. Jaroslav Hlavnička

Město Benešov
starosta města



za nájemce

Mgr. Roman Hronek

Gymnázium Benešov, příspě. organizace
ředitel školy

