

Město Lanškroun zastoupené
Městským bytovým podnikem Lanškroun s.r.o
IČ: 00279102,
se sídlem nám. Dobrovského 43, 563 01 Lanškroun
zastoupené Davidem Jirgesem
jako „pronajímatel“

a

Gymnázium Lanškroun
nám J.M.Marků 113
Lanškroun 563 01

jako „nájemce“

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tento

dodatek ke smlouvě o nájmu

Článek I.

Smluvní strany shodně prohlašují, že dne 1.4.2008 byla uzavřena mezi pronajímatelem na straně jedné a nájemcem na straně druhé smlouva o nájmu nebytových prostor (dále jen „nájemní smlouva“), jejímž předmětem je užívání budovy Gymnázia na nám. J.M.Marků 113. Sjednaná výše měsíčního nájemného činí 53111,- Kč měsíčně.

Článek II.

Smluvní strany ujednávají navýšení nájemného za užívání prostor dle nájemní smlouvy počínaje 1.1.2020 na částku 63733,- Kč měsíčně. Dále tento dodatek aktualizuje výši DPH pokud je nájemce plátcem. DPH bude účtována podle aktuální platné sazby. Ostatní ujednání nájemní smlouvy zůstávají nedotčeny.

Článek III.

Závěrečná ustanovení

Tento dodatek byl sepsán ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.

Výše nájemného byla upravena v souladu s usnesením rady města ze dne 19.8.2019 č. 449/2019, kterým bylo plošně navýšeno nájemné za užívání nebytových prostor ve vlastnictví Města Lanškroun.

V Lanškrouně dne 17.10.2019

V Lanškrouně dne 17.10.2019

pronajítelem IČ: 279102, DIC: CZ699003828

nájemce

Gymnázium, Lanškroun, nám. Jana Marka Marků 113	
Došlo dne:	3. 11. 2008
Číslo jednací:	406/2008/EL
Spisový - Skartační znak znak	6/3 - 12014
Podpis:	Priloha:

Smlouva o nájmu nebytových prostorů

kteřou uzavřeli tito účastníci:

Město Lanškroun jako vlastník zastoupený při sjednávání nájemní smlouvy správcem (na základě smlouvy mandátní ze dne 21. 12. 2007, účinné od 1. 1. 2008), obchodní společností

Městský bytový podnik Lanškroun, s. r. o.,

zastoupený jednatelem JUDr. Milan Slezák,

sídlo – Lanškroun, Dobrovského 43 Žichlínské Předměstí, PSČ 563 01,

IČ 25 95 30 36, DIČ 273-25953036

bankovní spojení: ~~XXXXXXXXXXXX~~, Komerční banka

obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložce 17174,

na straně jedné jako **pronajímatel**

a

Gymnázium, Lanškroun, nám. Jana Marka Marků 113

zastoupené ředitelkou RNDr. Věrou Šverclovou

sídlo – nám. Jana Marka Marků čp. 113, Lanškroun, PSČ 563 01

IČ 49 31 46 53

na straně druhé jako **nájemce**

I.

Předmět nájmu

(1) Pronajímatel přenechává nájemci do užívání (nájmu) tyto nebytové prostory (místnosti) v budově čp. 113, J. M. Marků v Lanškrouně:

specifikace nebytových prostor a jejich podlahových ploch tvoří Evidenční list č. 113/301 který je přílohou č. 1

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání shora uvedené nebytové prostory o celkové výměře 3 594,47 m².

(2) Rozsah a vybavení těchto nebytových prostor (místností) je blíže uveden v zápise o předání a převzetí nebytových prostor do užívání.

II.

Účel nájmu

Předmětné nebytové prostory (místnosti) se nájemci pronajímají pro účely: Provozu školy

III Doba nájmu

Nájemní poměr vzniká dnem 1. září 2003

Nájemní smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou** s výpovědní lhůtou 12 měsíců. Výpovědní lhůta byla dohodnuta oboustranně. Písemná výpověď musí být doručena druhé straně nejpozději do posledního pracovního dne měsíce a výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

Důvodem pro podání výpovědi nájemní smlouvy s výpovědní lhůtou jednoho měsíce se sjednává výhradně pro případy hrubého porušení povinností vyplývajících z této smlouvy, za které se považuje

- prodlení nájemce s placením čtvrtletního nájemného po dobu delší než jeden měsíc
- užívání předmětu nájmu nájemcem k jinému než vymezenému účelu
- provádění stavebních úprav pořízených stavebním povolení nebo ohlášení bez předchozího souhlasu pronajímatele a provádění velkých oprav bez souhlasu pronajímatele
- přenechání předmětu nájmu do podnájmu (či jiného druhu užívání) třetí osobě bez souhlasu pronajímatele

Vyklizení pronajatých prostor provede nájemce ke dni ukončení této nájemní smlouvy. Nájemce se zavazuje po skončení nájemního vztahu vrátit pronajímateli nemovitosti ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení.

IV. Nájemné, úhrada služeb

(1) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem nebytových prostor (místností) vymezených v čl. I. této smlouvy:

roční nájemné ve výši 637.332,- Kč,

slovy: Šestsetřicetšesttisícetřicetdvěkoruny českých,

čtvrtletní nájemné 159 333- Kč,

slovy: stopadesátdevět tisíc třicet čtyřikoron českých,

zálohy na služby ve výši 1.350,- Kč

slovy: Tisíc třicet padesát korun českých,

Celková čtvrtletní platba ve výši 160 683,- Kč

slovy: stošedesát tisíc šest set osmdesát třikoron českých.

Evidenční list nájemného tvoří **přílohu č. 1** této smlouvy.

Nájemné je stanoveno podle obecně závazné vyhlášky Městské rady v Lanškrouně č. 3/95 o cenové regulaci nájemného z nebytových prostor ve městě.

Základní sazba nájemného se s přihlédnutím k výhodné poloze nebytového prostoru ve městě Lanškroun (zóně atraktivnosti) je navýšena o 0 %.

Roční nájemné bude každoročně pronajímatel moci zvýšit o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok. Toto zvýšení bude účinné prvním dnem kalendářního roku následujícího po roce, za který se výše inflace stanovuje; navýšení ročního nájemného se provede i za měsíce, které předcházely úřednímu oznámení indexu ISC; částka odpovídající navýšení bude vyúčtována ke konci kalendářního roku. Smluvní strany se mohou dohodnout i jinak.

(2) Nájemné se zavazuje nájemce uhradit na účet pronajímatele dále uvedený v této smlouvě v pravidelných čtvrtletních splátkách, vždy nejpozději do dvacátého dne posledního měsíce ve čtvrtletí, za které je placeno.

Nezaplatí-li nájemce nájem do 5 dnů po jeho splatnosti, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

Prodlení nájemce se zaplacením čtvrtletního nájemného po dobu delší než 1 měsíc se považuje za hrubé porušení povinností vyplývajících z této smlouvy.

(3) Čtvrtletní nájemné bude nájemcem hrazeno na účet pronajímatele č. [REDAKCE] vedený u Komerční banky a. s., variabilní symbol: 010113301 konstantní symbol: 308

(4) Nájemce je povinen, kromě výše uvedeného nájemného, uhradit náklady za poskytnuté služby spojené s pronájmem nebytových prostor formou zálohové platby, dle Evidenčního listu, který je **přílohou č. 1** této nájemní smlouvy. Vyúčtování těchto zálohových plateb bude provedeno ročním vyúčtováním, které pronajímatel předloží nájemci.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

(1) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k účelu vymezenému v čl. II. této smlouvy. Porušení tohoto závazku nájemcem je považováno za hrubé porušení povinností dle této smlouvy.

(2) Nájemce hradí a zajišťuje náklady spojené s běžnou údržbou a drobné opravy v pronajatých prostorách dle nařízení vlády 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník.

(3)

a) Nájemce není oprávněn provádět v objektu žádné stavební úpravy podléhající stavebnímu povolení nebo ohlášení bez předchozího souhlasu pronajímatele. Porušení tohoto závazku nájemcem je považováno za hrubé porušení povinností dle této smlouvy.

b) Velké opravy případně technické zhodnocení je nájemce oprávněn provést jen po předcházejícím naplánování s pronajímatelem a na základě schválení pronajímatele. Velkou opravou se rozumí veškeré opravy, které přesahují limit stanovený pro drobnou opravu. Provádění velkých oprav je povinností pronajímatele, pokud se strany v konkrétním případě nedohodnou jinak.

Porušení tohoto ujednání je považováno za hrubé porušení povinností dle této smlouvy.

(4) Nájemce odpovídá za všechny škody způsobené v pronajatých prostorách. Vzniklou škodu je nájemce povinen odstranit uvedením do původního stavu nebo škodu v plné výši uhradit. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli případný vznik škody a projednat s ním formu opravy.

(5) Nájemce se zavazuje udržovat pronajaté nemovitosti v řádném stavu a dbát, aby nedocházelo ke zbytečným škodám. Úklid pronajatých nemovitostí, včetně úklidu sněhu a nezbytného posypu chodníku v zimním období, je povinen provádět nájemce. Nájemce zajišťuje i včasné odstranění rampouchů, které by mohly ohrozit zdraví osob pádem.

(6) Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu (či jiného druhu užívání) třetí osobě bez souhlasu pronajímatele. Porušení tohoto závazku nájemcem je považováno za hrubé porušení povinností dle této smlouvy.

(7) Nájemce se zároveň zavazuje po dobu platnosti této smlouvy umožnit pronajímateli provádět kontrolu stavu předmětu nájmu.

(8) Nájemce se zavazuje při užívání předmětu nájmu dodržovat veškerá pravidla bezpečnosti práce, pravidla o požární ochraně a dodržování hygienických předpisů.

(9) Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit nájemné na základě rozhodnutí orgánů města (rady města, zastupitelstva města) nebo je-li tato možnost dána obecně závaznými právními předpisy. Změna bude provedena vždy vypracováním nového výpočtového listu nájemného, který bude podepsán oběma smluvními stranami a stane se přílohou této smlouvy.

10) Pronajímatel zajistí pojištění objektu proti živelným pohromám.

11) Nájemce je povinen zajistit předepsané revize společně užívaných technických prostor a zařízení.

VI.

(Přechodná a) závěrečná ujednání

(1) Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemného dodatku, který odsouhlasí obě smluvní strany, přičemž podpisy obou smluvních stran musí být na téže listině.

(2) Tato smlouva se vyhotovuje dvakrát, každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

(3) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.

(4) Podle ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích ve znění pozd. předpisů se potvrzuje, že v souladu s ust. § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb. – o obcích, ve znění pozd. předpisů, byl záměr města Lanškroun pronajmout předmětný nemovitý majetek zveřejněn.

Nájem předmětných nebytových prostor městem Lanškroun byl schválen na zasedání rady města usnesením č. 337/2002 a to v souladu s ust. § 102 odst. 2 písm. m) zák. č. 128/2000 Sb. – o obcích, ve znění pozd. předpisů.

(5) Účastníci této smlouvy prohlašují, že byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, že smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Lanškrouně, dne: 1. dubna 2008

Pronajímatel:

Nájemce: