

200/6A 8.

S M L O U V A O N Á J M U

Město Jindřichův Hradec
IČ 246875
se sídlem Klášterská ul. 135/II, Jindřichův Hradec
zastoupené starostou města panem Ing. Karlem Matouškem

na straně jedné jako p r o n a j í m a t e l

a

Speciální školy, Jindřichův Hradec
IČ 60816848
se sídlem Jarošovská 1125/II, Jindřichův Hradec
zastoupená ředitelem panem Mgr. Petrem Kubešem

a straně druhé jako n á j e m c e

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto

S M L O U V U O N Á J M U

Čl. I. - předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem objektu čp.1125/II v Jindřichově Hradci na pozemku p.č. 2497/11 zapsaném na LV č. 10001 pro obec Jindřichův Hradec, k.ú. Jindřichův Hradec u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává a zároveň předává část výše uvedeného předmětu nájmu o výměře 1101,51m², tj. bez prostoru plynové kotelny umístěné v druhém patře budovy objektu čp. 1125/II.

Čl.II. – účel nájmu

Předmět nájmu bude užíván výlučně k provozování Speciální školy.
Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu.

Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu přejímá ve stavu způsobilém ke shora uvedenému účelu.

Změnu účelu užívání může nájemce provést pouze po předchozím projednání s pronajímatelem a s jeho výslovným a písemným souhlasem.

Čl. III. – nájemné

Nájemce je povinen platit nájemné. Nájemné je stanoveno dohodou a činí 250,-Kč/m²/rok podlahové plochy tj. 1101,51m² à 250,-Kč = 275.377,50 Kč za kalendářní rok.

Nájemné je nájemce povinen platit měsíčně dopředu, nejpozději vždy k 10.dni příslušného měsíce, na který je nájemné placeno na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s, oblastní pobočka Tábor, číslo účtu 19-0603140379/0800,

variabilní symbol = 9052000097 dle níže uvedeného rozpisu, pokud nebude dohodnuto jinak:

leden	22.948,--Kč	červenec	22.948,--Kč
únor	22.948,--Kč	srpen	22.948,--Kč
březen	22.948,--Kč	září	22.948,--Kč
duben	22.948,--Kč	říjen	22.948,--Kč
květen	22.948,--Kč	listopad	22.948,--Kč
červen	22.948,--Kč	prosinec	22.949,50Kč

Nájemné je v souladu s usnesením Rady města č. 1266/04 ze dne 29.12.2004.

Nájemné bude každoročně upraveno o roční míru inflace stanovenou na podkladě oficiálních údajů Českého statistického úřadu. V takovýchto případech může pronajímatel jednostranně zvýšit nájemné od prvního dne měsíce následujícího po vzniku skutečností rozhodných pro změnu nájemného jak výše uvedeno, jakož i v případě legislativních změn, které budou mít vliv na výši nájemného obvyklého v místě a čase.

Pro případ, že nájemce nesplní povinnost uvedenou v čl. III. této smlouvy a bude v prodlení o více jak jeden měsíc s placením nájemného a neuhradí-li dlužné nájemné ve lhůtě 10ti kalendářních dnů ode dne výzvy pronajímatelem, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve prospěch pronajímatele ve výši 100,-Kč za každý den prodlení.

Čl. IV – doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.1.2005 do 31.12.2014.

Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu v souladu s obecně závaznými právními předpisy (zejména ve smyslu ustanovení § 9 odst. 2,3 z.č. 116/1990 Sb., v platném znění). Výpověď musí být dána písemně a doručena druhé straně.

Výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

Nájemní poměr je možné ukončit dohodou obou smluvních stran. Tato dohoda musí mít písemnou formu a nájemní vztah končí dnem sjednaným v dohodě.

V případě zániku smluvního vztahu výpovědí jedné ze stran z důvodů výše uvedených je nájemce povinen do 3 měsíců předat předmět nájmu ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě, nedohodnou-li se strany jinak. V případě nesplnění této povinnosti sjednávají smluvní strany tuto smluvní pokutu ve prospěch pronajímatele ve výši 1.000,-Kč za každý den prodlení s předáním předmětu nájmu.

Čl. V. – práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel má právo kdykoliv provést kontrolu v předmětu nájmu, jak nájemce předmět nájmu stavebně udržuje a jak dodržuje ustanovení této smlouvy. Tato kontrola musí být nájemci předem písemně ohlášena a musí být provedena za přítomnosti osoby oprávněné jednat jménem nájemce.

Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé a způsobené provozem v předmětu nájmu, zejména ne za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.

Pronajímatel je povinen včas informovat nájemce o všech zásazích do předmětu nájmu, které budou mít za následek omezení nebo přerušení provozu v předmětu nájmu nebo jeho části.

Čl. VI. – práva a povinnosti nájemce

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu podle této smlouvy.

Nájemce se zavazuje, že bude udržovat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a po skončení nájmu jej odevzdá pronajímateli v dobrém stavebně technickém stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

Nájemce je povinen provádět na vlastní náklady opravy předmětu nájmu a dále udržování a úklid předmětu nájmu, a to včetně jeho okolí, zabezpečovat úklid a posyp chodníků, v souladu s příslušnými předpisy za použití dovolených prostředků, v opačném případě nese veškerou odpovědnost za vznik úrazů a škod, nesplněním těchto povinností vzniklých.

Nájemce je povinen hradit ze svého náklady spojené s údržbou předmětu nájmu včetně jednotlivých oprav a schválených úprav, a to do výše 10.000,-Kč za každou jednotlivou opravu či úpravu.

Nájemce je povinen hradit veškeré náklady související s nájemním vztahem a provozováním Speciální školy v předmětu nájmu, zejména náklady na dodávku vodného a stočného, elektrické energie, plynu, dešťové vody apod., dle smluv, které nájemce uzavře s příslušnými dodavateli.

Nájemce je povinen zajišťovat provoz předmětu nájmu a činnost v něm v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy, závaznými nařízeními a opatřeními orgánů státní správy a samosprávy, a to v oblasti provozních, bezpečnostních, požárních, hygienických a ostatních předpisů vztahujících se na činnost a provozování předmětu nájmu nájemcem o čemž je povinen vést příslušnou dokumentaci. Zajišťovat vlastními náklady provedení příslušných revizí, včetně energetického auditu na a v předmětu nájmu tak, aby byly v souladu s platnými obecně závaznými předpisy, včetně odstranění zjištěných závad ve stanovených lhůtách. Doklady od těchto revizí zakládat a na požádání či při skončení nájmu tyto předat pronajímateli.

Jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je výslovná specifikace úprav.

Nájemce je oprávněn umístit na předmětu nájmu informační tabule se svým jménem a o svém provozu. K umístění reklamních či jiných informačních zařízení na předmětu nájmu je zapotřebí předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen po skončení tohoto nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení, nedohodnou-li se strany jinak.

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetím osobám, ledaže k tomu obdrží od pronajímatele předchozí písemný souhlas.

Nájemce je povinen umožnit přístup Základní škole, Jindřichův Hradec II, Jarošovská 746 do prostor plynové kotelny za účelem jejího provozování.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu pronajímateli oznámit veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla.

ČI.VII. – závěrečná ustanovení

Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutné učinit v písemné podobě, formou dodatku k této smlouvě.

Právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem a z.č. 116/1990 Sb.

V případě, že některé ustanovení této smlouvy se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neúčinného.

Uzavření smlouvy schválila rada města svým usnesením č. 1266/04 ze dne 29.12.2004.

Tento záměr byl zveřejněn na úřední desce MěÚ v souladu se zákonem č. 128/00 Sb. o obcích po dobu nejméně 15ti dnů.

Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.

Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně nikoliv v tísní, ani za jinak nevýhodných podmínek a na důkaz toho smlouvu podepisují.

10. 01 2005

V Jindřichově Hradci dne



Ing. Karel Matoušek

Speciální školy, Jindř. Hradec,
Jarošovská 1125/II, PSČ 377 01

Mgr. Petr Kubeš