

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Číslo smlouvy: 83/2005

uzavřená mezi:

Pronajimatelem: MĚSTEM KLATOVY, nám. Míru 62, 339 20 Klatovy I.

IČO: 00255661

DIČ: není plátcem DPH

zastoupeným: Správou nemovitostí Klatovy s.r.o.

zastoupenou jednatelem [redacted] m

adresa: Dobrovského 148, 339 01 Klatovy II.

IČO: 263 83 161

DIČ: CZ 263 83 161

bankovní spojení: [redacted] y

číslo účtu:

variabilní symbol:

telefon:

a

Nájemcem: Základní škola Čapkova 126

zastoupená: ředitelem [redacted] n

adresa: Čapkova 126, 339 01 Klatovy V.

IČO: 70825912

DIČ: CZ 70825912

Bankovní spojení:

číslo účtu:

telefon:

Výše uvedené smluvní strany uzavřely v souladu s ustanovením § 720 zákona č.40/1964 Sb (občanský zákoník) a s souladu s § 3 zákona č.116/1990 Sb. (o nájmu a podnájmu nebytových prostor) tuto

n á j e m n í s m l o u v u

I.

Předmět smlouvy (nájmu)

Předmětem smlouvy je nájem nebytových prostor:

Hálkova 134, Klatovy V., které jsou uvedeny v čl. III. této smlouvy

II.

Účel nájmu

Nebytový prostor bude využíván jako : školní jídelna

III. Specifikace prostor a ceny

účel využití	číslo místnosti	podlaží	sleva za podlaží	x	plocha m2	cena v Kč x za m2/rok	cena / rok Kč
1.patro							
chodba	1	1.patro	0,95	32,94	109		3410,937
sklad	2	1.patro	0,95	8,84	187		1570,426
úklid.kom.	3	1.patro	0,95	6,5	109		673,075
cukrárna	4	1.patro	0,95	35,79	187		6358,094
uklid	5	1.patro	0,95	12,32	109		1275,736
úklid	6	1.patro	0,95	8,97	109		928,8435
kancelář	7	1.patro	0,95	13,34	216		2737,368
den.místn.	8	1.patro	0,95	20,53	109		2125,882
uklid	9	1.patro	0,95	3,39	109		351,0345
výtah	10	1.patro	0,95	3,04	109		314,792
soc.zař.	11	1.patro	0,95	21,43	109		2219,077
sklad	12	1.patro	0,95	15,52	187		2757,128
umývárna	13	1.patro	0,95	17,8	109		1843,19
přípravná	14	1.patro	0,95	13,68	187		2430,252
přípravná	15	1.patro	0,95	11,63	187		2066,07
umývárna	16	1.patro	0,95	23,83	109		2467,597
varna	17	1.patro	0,95	76,87	187		13655,96
výdej	18	1.patro	0,95	38,43	187		6827,09
schodiště	19	1.patro	0,95	18,53	109		1918,782
jídlna	20	1.patro	0,95	315,68	216		64777,54
chodba	21	1.patro	0,95	14,87	109		1539,789
výtah	22	1.patro	0,95	2,88	109		298,224
komora	23	1.patro	0,95	8,78	109		909,169
šatny	24	1.patro	0,95	42,79	109		4430,905
chodba	25	1.patro	0,95	19,92	109		2062,716
umývárna	26	1.patro	0,95	19,76	109		2046,148
WC dívky	27	1.patro	0,95	13,2	109		1366,86
WC hoši	28	1.patro	0,95	20,9	109		2164,195
schodiště	29	1.patro	0,95	11	109		1139,05
podesta	31	1.patro	0,95	2,75	109		284,7625
přízemí							
příjem	1	přízemí		25,18	109		2744,62
odpadky	2	přízemí		6	109		654
úklid.kom.	3	přízemí		7,23	109		788,07
předsíň	4	přízemí		5,1	109		555,9
WC	5	přízemí		2,04	109		222,36
výtah	6	přízemí		3,04	109		331,36
šatna	7	přízemí		20,98	109		2286,82
umývárna	8	přízemí		6,56	109		715,04
chodba	9	přízemí		17,28	109		1883,52
chodba+sch	10	přízemí		23,22	109		2530,98
šatna	11	přízemí		15,44	109		1682,96
den.místn.	12	přízemí		33,9	109		3695,1
zádveří	13	přízemí		26,55	109		2893,95
hala+sch.	14	přízemí		45,23	109		4930,07
strojovna	15	přízemí		8,72	109		950,48
rampa	18	přízemí		10,6	109		1155,4

výtah	19	přízemí		2,88	109		313,92
suterén							
chodba	1	suterén	0,95	47,93	109		4963,152
sklad	2	suterén	0,95	28,62	187		5089,673
sklad	3	suterén	0,95	31,44	187		5585,316
sklad	4	suterén	0,95	8,48	187		1506,472
sklad	5	suterén	0,95	35,41	187		6290,587
chodba	6	suterén	0,95	15,97	109		1653,694
sklad	8	suterén	0,95	36,83	187		6542,85
sklad	9	suterén	0,95	18,36	187		3261,654
sklad	10	suterén	0,95	9	187		1598,85
sklad	11	suterén	0,95	9,13	187		1621,945
výtah	13	suterén	0,95	3,04	109		314,792
archiv	14	suterén	0,95	18,53	187		3291,855
				1378,6			207006,1
Celkem				1378,60m2			207006,10Kč

IV. Výše nájemného

roční úhrada nájmu	207 012,- Kč
(zaokrouhлено na celé číslo dělitelné 12)	
čtvrtletní úhrada nájmu	51 753,- Kč
čtvrtletní záloha na vodu	12 900,- Kč
čtvrtletní záloha na služby	0,- Kč
čtvrtletní zálohy na topení	86 400,- Kč
(příloha č. 1)	
čtvrtletní úhrada celkem	151 053,- Kč
počátek placení nájmu: od 1.1.2005	

V. Splatnost nájemného a způsob jeho platby

Splatnost nájemného je určena za každé kalendářní čtvrtletí vždy do 10. dne prvního měsíce daného čtvrtletí k účtu pronajimatele. Platba bude prováděna převodním příkazem z účtu nájemce na účet pronajimatele.

Pronajimatel nebude na nájemné vystavovat faktury.

Neuhradí-li nájemce řádně či včas sjednané nájemné, je ode dne následujícího v prodlení s peněžitým plněním a pronajimatel má právo požadovat po nájemci uhradit vedle dlužné částky nájemného, též úroky z prodlení z dlužné částky ve výši stanovené právním předpisem.

Pro případ nedodržení povinnosti nájemce platit nájemné tak, jak je uvedeno v této smlouvě, stanoví se tato smluvní pokuta:- nájemce je povinen při nedodržení uvedených smluvních povinností uhradit pronajimateli smluvní pokutu ve výši 50,-Kč denně.

Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na povinnosti nájemce uhradit úrok z prodlení, popřípadě nahradit pronajimateli škodu vzniklou nedodržením povinností na něž se smluvní pokuta vztahuje.

V případě prodlení s placením nájemného, úhrady za služby nebo jiné platby vyplývající z této smlouvy, jakož i v ostatních případech stanovených zákonem, může pronajimatel vypovědět smlouvu s měsíční výpovědní lhůtou, jež se počítá od prvního dne následujícího měsíce po obdržení výpovědi.

VI. Služby spojené s užíváním

Pronajimatel:

- se zavazuje:umožnit nájemci nerušený výkon užívacího práva v dohodnutém rozsahu
- se zavazuje:zajistit objekt proti živelným pohromám v rámci celkového pojištění majetku Města Klatovy, který z pověření majitele pronajimatel spravuje
- neručí za event. škody nebo ztráty, které by vznikly nájemci v době provozu předmětu nájmu, haváriemi nebo jinou škodou

Nájemce se zavazuje že:

- zajistí na vlastní náklady úklid všech pronajímaných prostor
- zajistí na vlastní náklady likvidaci PDO
- bude dodržovat platné bezpečnostní a protipožární předpisy
- bude na svůj náklad provádět opravy a údržbu spojenou s provozem předmětu nájmu a hradit provoz nájmu
- bez souhlasu pronajimatele nebude provádět jakékoliv investiční akce nebo stavební úpravy, změny v pronajatých prostorách
- uhradí veškeré náklady nad rámec běžného opotřebení
- uvede do původního stavu všechny stavební a technické změny jím provedené bez souhlasu pronajimatele
- umožní vstup pronajimatele, nebo jeho zmocněných zástupců do předmětu nájmu na jeho požádání
- případné investice nájemce do pronajatého majetku nad rámec ujednání obsažených v této smlouvě budou včas řešeny dohodou nájemce s pronajimatelem a majitelem objektu v návaznosti na úhradu nájemného

VII. Ostatní ujednání

1.Nájemce se zavazuje hradit režijní náklady a služby spojené s užíváním prostor takto:

- a/ spotřeba elektrické energie u pronajatých prostor - samostatná smlouva se ZČE
- b/ vodné, stočné, srážková voda - výpočet dle vyhlášky ministerstva lesního a vodního hospodářství ČR č.j.67090/5487/OE/74 - zálohy placené čtvrtletně
- c/ vytápění pronajatých prostor – centrální, zálohy placené čtvrtletně

2.Forma splatnosti – platby budou prováděny formou čtvrtletních záloh, konečné vyúčtování bude provedeno nejpozději do 31.7. následujícího roku.

VIII. Doložka obecního zřízení

Tento právní úkon byl v souladu a ustanovením zákona č.128/2000 Sb., o obcích, projednán a schválen Radou města Klatov usnesení č.9 ze dne 3. 5. 2005 pod bodem č.233/9 pořadové číslo 84.

IX. Podnájem

Nájemce je oprávněn přenechat nebytové prostory, nebo jejich část do podnájmu jiné fyzické nebo právnické osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajimatele.

X.

Doba platnosti smlouvy

Tato smlouva se uzavírá na bodu neurčitou.

Nájem může být ukončen v souladu se zákonem č. 116/90 Sb. a v souladu s příslušnými ustanoveními hlavy VII Občanského zákoníku.

XI.

Změny ve výši nájemného

Pronajímatel si vyhrazuje možnost každoročního zvýšení nájemného o procentuální část, vyjadřující míru inflace české měny, kterou vyhláší Český statistický úřad. Přepočítání bude po vyhlášení inflace prováděno vždy k 1.4. kalendářního roku.

XII.

Všeobecná ustanovení

1. V ostatním se vztahy pronajímatele a nájemce řídí ustanovením zákona č. 116/90 Sb., Občanským zákoníkem 40/1968 Sb., popřípadě Obchodním zákoníkem.
2. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné jen po vzájemné dohodě obou stran a v písemné formě.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží jeden a nájemce také jeden výtisk.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podepsání smlouvy.

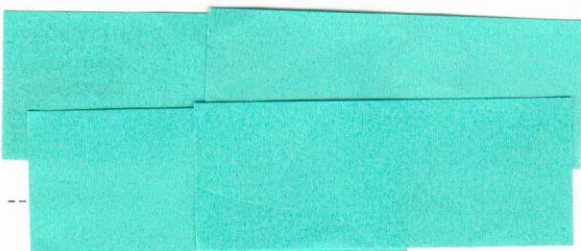
XIII.

Závěrečná ustanovení

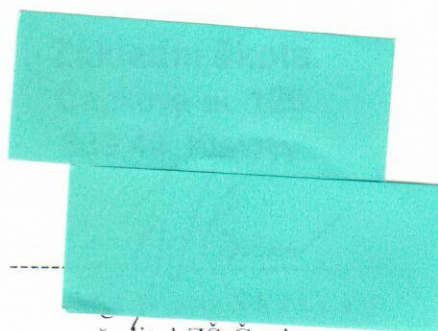
Smluvní strany činí tímto dle § 89a občanského soudního řádu tzv. „prorogační ujednání“ a stanoví tak místní příslušnost Okresního soudu v Klatovech pro případ, že věcně příslušným k řízení ve věci v prvním stupni bude okresní soud, nebo Krajský soud v Plzni pro případ, že věcně příslušným k řízení ve věci v prvním stupni bude soud krajský nebo krajský obchodní soud, pro všechny eventuální právní spory, vzniklé v budoucnu mezi účastníky v souvislosti s takto uzavřenou smlouvou.

V Klatovech

- 7 -09- 2005



jednatel SNK s.r.o.
pronajímatel



ředitel ZŠ Čapkova
nájemce

Příloha č.1: podklady pro účtování záloh na topení.

Specifikace prostor a ceny

Výpočet otápěné plochy:

úcel	plocha x koeficient				=	m2
1.patro						
chodba	1	1.patro	32,94	1		32,94
sklad	2	1.patro	8,84	0,3		2,652
úklid.kom.	3	1.patro	6,5	1		6,5
cukrárna	4	1.patro	35,79	1,3		46,527
uklid	5	1.patro	12,32	1		12,32
úklid	6	1.patro	8,97	1		8,97
kancelář	7	1.patro	13,34	1,2		16,008
den.místn.	8	1.patro	20,53	1,2		24,636
uklid	9	1.patro	3,39	1		3,39
výtah	10	1.patro	3,04	0,1		0,304
soc.zař.	11	1.patro	21,43	1		21,43
sklad	12	1.patro	15,52	1		15,52
umývárna	13	1.patro	17,8	1		17,8
přípravna	14	1.patro	13,68	1		13,68
přípravna	15	1.patro	11,63	1		11,63
umývárna	16	1.patro	23,83	1		23,83
varna	17	1.patro	76,87	1,3		99,931
výdej	18	1.patro	38,43	1,2		46,116
schodiště	19	1.patro	18,53	1		18,53
jidelna	20	1.patro	315,68	1,2		378,816
chodba	21	1.patro	14,87	1		14,87
výtah	22	1.patro	2,88	0,1		0,288
komora	23	1.patro	8,78	1		8,78
šatny	24	1.patro	42,79	1		42,79
chodba	25	1.patro	19,92	1		19,92
umývárna	26	1.patro	19,76	1		19,76
WC dívky	27	1.patro	13,2	1		13,2
WC hoši	28	1.patro	20,9	1		20,9
schodiště	29	1.patro	11	1		11
podesta	31	1.patro	2,75	1		2,75
přízemí						
příjem	1	přízemí	25,18	1		25,18
odpadky	2	přízemí	6	0,3		1,8
úklid.kom.	3	přízemí	7,23	1		7,23
předsíň	4	přízemí	5,1	0,3		1,53
WC	5	přízemí	2,04	0,2		0,408
výtah	6	přízemí	3,04	0,1		0,304
šatna	7	přízemí	20,98	1		20,98
umývárna	8	přízemí	6,56	1		6,56
chodba	9	přízemí	17,28	0,2		3,456
chodba+sch.	10	přízemí	23,22	0,2		4,644
šatna	11	přízemí	15,44	1		15,44
den.místn.	12	přízemí	33,9	1,2		40,68
zádveří	13	přízemí	26,55	0,1		2,655
hala+sch.	14	přízemí	45,23	1		45,23
strojovna	15	přízemí	8,72	0,1		0,872

rampa	18	přízemí	10,6	0	0
výtah	19	přízemí	2,88	0,1	0,288
suterén					
chodba	1	suterén	47,93	0,1	4,793
sklad	2	suterén	28,62	0,1	2,862
sklad	3	suterén	31,44	0,1	3,144
sklad	4	suterén	8,48	0,1	0,848
sklad	5	suterén	35,41	1	35,41
chodba	6	suterén	15,97	0,1	1,597
sklad	8	suterén	36,83	0,1	3,683
sklad	9	suterén	18,36	1	18,36
sklad	10	suterén	9	1	9
sklad	11	suterén	9,13	0,1	0,913
výtah	13	suterén	3,04	0,1	0,304
archiv	14	suterén	18,53	1	18,53
			1378,6		1232,489

Výměra podlahových ploch dle vyhl. 372/2001 Ministerstva pro místní rozvoj

/zaokrouhleno na celé číslo/

roční úhrada záloh	1 233 m2
čtvrtletní záloha na topení	345 600,- Kč
podlahová plocha pro rozúčtování nákladů TUV činí	86 400,- Kč
	1 233 m2

Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 83/2005

mezi

Městem Klatovy, nám.Míru 62, 339 01 Klatovy 1
zastoupeným

Správou nemovitostí Klatovy s.r.o.
zastoupenou jednatelekou

na straně jedné jako pronajímatel

a

Základní škola

zastupuje

nájemcem nebytového prostoru HALKOVA 134 ,Klatovy

na straně druhé jako nájemce

Správa nemovitostí Klatovy s.r.o. provádí dle smlouvy o nájmu čtvrtletní předpis nájemného.
S platností od 1.1.2007 provádíme změnu v předpisu nájemného ze čtvrtletního na měsíční.

Smlouva o nájmu nebytových prostor se mění a doplňuje takto :

Nově stanovený předpis nájemného :

roční výše nájemného (zaokrouhleno na celé číslo dělitelné 12)	212808,00
měsíční výše : Nájem	17734,00
měsíční výše záloh : Teplo	28800,00
měsíční výše záloh : Studená voda	4300,00
měsíční úhrada celkem	50834,00

Splatnost nájemného a způsob jeho platby

Splatnost nájemného a záloh na vodu a služby je určena každý kalendářní měsíc vždy do 10.dne k účtu pronajímatele. Platba bude prováděna převodním příkazem z účtu nájemce na účet pronajímatele.

Platbu provádějte s novým variabilním symbolem 5013493201 .

Počátek placení nově stanoveného nájemného od 1.1.2007 .

MĚSTO KLATOVY
V Klatovách 19.12.2006

jednatelka SNK s.r.o.
pronajímatel

Základní škola

nájemce

Dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 83/2005

mezi

Městem Klatovy, nám. Míru 62, 339 01 Klatovy 1
zastoupeným Správou nemovitostí Klatovy s.r.o.
zastoupenou jednatelekou [redacted]
na straně jedné jako pronajimatelem
a

Základní školou Čapkova 126
nájemcem nebytového prostoru Plánická 134, Klatovy V.
na straně druhé

Správa nemovitostí Klatovy s. r.o. provádí v souladu s ustanovením nájemní smlouvy a s usnesením Rady města Klatov č. 25 bod č. 518/25 ze dne 27.11.2007 s platností od 1. 1. 2008 změnu v placení nájemného a způsobu rozúčtování služeb.
Změnu provádíme následovně:

V.

Splatnost nájemného a způsob jeho platby

- 5.1. Splatnost nájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním celého nebytového prostoru (dále jen úhrady) je určena každý kalendářní měsíc vždy do 25. dne měsíce, za který je placeno, k účtu pronajimatele. Platba bude prováděna převodním příkazem z účtu nájemce na účet pronajimatele.
- 5.2. Pronajimatel nebude vystavovat na nájemné a zálohy na úhrady faktury.
- 5.3. Neuhradí-li nájemce nájemné a úhrady v dohodnuté výši ani do 5 dnů po dnu splatnosti, má pronajimatel právo požadovat po nájemci uhradit vedle dlužné částky nájemného a úhrad též úroky z prodlení z dlužné částky ve výši stanovené právním předpisem (Nařízení vlády č. 142/1994 Sb., v platném znění).
- 5.4. Neuhradí-li nájemce nájemné a úhrady v dohodnuté výši ani do 5 dnů po dnu splatnosti, je povinen uhradit pronajimateli smluvní pokutu ve výši 50,-- Kč za každý kalendářní den prodlení až do dne úplného uhrazení dlužné částky
- 5.5. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na povinnosti nájemce uhradit úrok z prodlení, popřípadě nahradit pronajimateli škodu vzniklou nedodržením povinností na něž se smluvní pokuta vztahuje.
- 5.6. V případě prodlení s placením nájemného, úhrady nebo jiné platby vyplývající z této smlouvy, může pronajimatel vypovědět smlouvu s měsíční výpovědní lhůtou, jež se počítá od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

VII.

Ostatní ujednání

- I. Způsob rozúčtování skutečných nákladů na plnění poskytovaná s užíváním nebytového prostoru:

V Klatovech 14.12.2007

[redacted]
jednatelka SNK s.r.o.
pronajimatel

[redacted]
Základní škola
nájemce

DODATEK č. 3

KE SMLOUVĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č. 83/2005

uzavřený mezi:

Pronajímatelem: MĚSTEM KLATOVY, nám. Míru 62, 339 20 Klatovy I.
IČO: 00255661
DIČ: CZ 255 661
zastoupeným: Správou nemovitostí Klatovy s.r.o.
zastoupenou jednatelem [redacted]
adresa: Dobrovského 148, 339 01 Klatovy II.

a

Nájemcem: Základní školou Klatovy, Čapkova 126
zastoupeným: ředitelkou [redacted]
adresa: Čapkova 126, Klatovy V
IČO: 70825912
DIČ: CZ70825912

I.

Smluvní strany uzavřely dne 7.9.2005 smlouvu o nájmu nebytových prostor nacházejících se v objektu čp. 134, ul. Hálkova, Klatovy V.

II.

Pronajímatel a nájemce se dohodli na změně výše záloh za poskytované služby související s nájmem. Smlouva o nájmu nebytových prostor se mění takto:

Čl. IV., Výše nájemného

roční výše nájemného (zaokrouhлено na celé číslo dělitelné 12)	230.964,- Kč
měsíční výše nájemného	19.247,- Kč
měsíční záloha s DPH 14 %	33.100,- Kč
daňový základ	29.035,- Kč
DPH 14 %	4.065,- Kč
měsíční platba celkem	52.347,- Kč

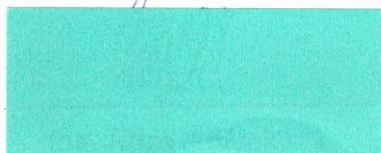
Měsíční zálohy na služby poskytované s užíváním nebytového prostoru budou placeny na základě platebního kalendáře vystaveného pronajímatelem.

III.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu nájemcem a pronajímatelem a účinnosti dnem 1.5.2012.

Tento dodatek byl sepsán na základě pravé, svobodné a vážné vůle obou smluvních stran. Nebyl uzavírán v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s jeho obsahem připojují účastníci dodatku své podpisy.

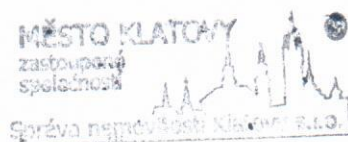
V Klatovech 25.4.2012



jednatelka SNK s.r.o.
pronajimatel



ředitelka
nájemce



Základní škola
Čapkova ul. 126
339 49 Klatovy