

Nájemní smlouva č. 2511/2011

Smluvní strany:

Statutární město Hradec Králové

IČ 00268810, DIČ CZ00268810,
se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové,
jednající na základě vnitřních předpisů Mgr. Ondřejem Votroubkem, vedoucím odboru správy
majetku města, magistrátu města
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 1222-426511/0100

(dále jen pronajímatel)

a

Metropolitní univerzita Praha, o.p.s.

zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností u Městského soudu v Praze, oddíl O,
vložka 231,
IČ 26482789, není plátce DPH
se sídlem Dubečská 900/10, 100 31 Praha 10 – Strašnice,
za kterou jedná Mgr. Anna Benešová, ředitelka o.p.s.
Bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále jen nájemce)

a

Základní škola, Hradec Králové, Štefánikova 566,

IČ 62694987, DIČ CZ62694987
se sídlem Štefánikova 566, 500 11 Hradec Králové,
za kterou jedná Mgr. Roman Polda, ředitel školy
Bankovní spojení: [REDAKCE] číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen škola)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a
podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, tuto nájemní smlouvu:

**Článek I.
Předmět smlouvy**

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v budově Základní školy Štefánikova, na
adrese Štefánikova 566, 500 11 Hradec Králové, jejichž vlastníkem je pronajímatel.
Nebytové prostory se nacházejí v Pavilonu U3 budovy č.p. 566, postavené na pozemku

stp. č. 854/1 a stp. č. 854/2 v 1. a 2. patře tohoto pavilonu. Nemovitosti jsou zapsány v katastru movitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Třebeš a obec Hradec Králové. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory : posluchárny č. P1, P2, učebny č. U1, U2, a učebna U3 (původně označená jako učebna č.273 a č.274) kanceláře M1, M2 a kancelář nově označená jako M3 a kancelář nově označená jako pracovna pro vyučující s knihovnou M4. Zbývající uvedené učebny a místnosti byly dosud označovány jako učebny č. 251, 253, 255, 256, 257, a kabinety č. 250, 252, 254 a 258 a prostor chodby v 1. patře oddělený příčkou. Dále jsou předmětem nájmu umývárna a WC ženy, umývárna a WC muži, WC pro tělesně handicapované (původně předsíň a WC učitelů), úklidová komora, hygienická buňka, dále chodby v 1. a 2. patře a schodiště z přízemí do 1. a 2. patra, to vše o celkové ploše 779 m². Předmět nájmu je vymezen na půdorysu budovy, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu vymezený v odst. 1 tohoto článku za účelem výuky. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory pro zajištění a provozování obecně prospěšných služeb, především k zabezpečení činností na úseku školství.
3. Nájemce prohlašuje, že si předmětné nebytové prostory tvořící předmět nájmu prohlédl, podrobně se seznámil s jejich technickým a stavebním stavem a na základě těchto skutečností je shledal jako pině vyhovující účelu, pro který mu jsou pronajímány.
4. Změnit výše uvedený účel nájmu může nájemce pouze s písemným souhlasem pronajímatele vyjádřeným formou dodatku ke smlouvě.
5. Tato smlouva dále stanoví i některá práva a povinnosti nájemce ve vztahu ke škole, přestože škola je s pronajímatelem v samostatném smluvním vztahu. Škola umožní nájemci, jeho zaměstnancům, studentům, zájemcům o studium a dalším osobám, které na tom mají zájem, přístup k Pavilonu U3 po cestě vedené přes pozemky parc. č. 367/96 a parc. č. 367/97 a v odůvodněných případech (stěhování věcí, pohyb hendikepovaných osob) umožní též příjezd, zastavení a na dobu nezbytně nutnou i stání motorových vozidel, které tyto osoby užívají, před vstupním vestibulem Pavilonu U3. Nájemce je rovněž oprávněn na pozemku parc. č. 367/97 umístit lavičky určené k odpočinku svých zaměstnanců a studentů. Nájemce je však povinen zajistit, aby při žádném z výše uvedených jednání nedocházelo k rušení výkonu práv školy a případných dalších nájemců nebo podnájemců nebo ke vzniku škod na jejich věcech a na věcech vlastníka.

Článek II. Doba trvání smlouvy

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.10.2011 do 30.9.2017.
2. Nájemní smlouva může být ukončena dohodou obou smluvních stran, výpovědí, nebo odstoupením od smlouvy.
3. Smluvní strany ujednávají, že pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v zák. č. 116/1990 Sb., v platném znění (stanoví-li tato smlouva pro výpovědní důvod v tomto zákoně uvedený jinak, použije se této smlouvy) a dále z těchto důvodů:
 - Pokud nájemce neuhradí nájemné nebo fakturu za náklady spojené s užíváním pronajatých prostor ani po uplynutí 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k úhradě ze strany pronajímatele. V takovém případě činí výpovědní lhůta jeden

měsíc a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, ve kterém byla nájemci doručena výpověď, nebo

- pokud nájemce při nájmu hrubě porušuje dobré mravy, nebo s předmětem nájmu nenakládá s péčí řádného hospodáře, nebo zavíní závažné poškození předmětu nájmu, které v přiměřené lhůtě neodstraní. V takovém případě činí výpovědní lhůta jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, ve kterém byla nájemci doručena výpověď.

4. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu kdykoliv, a to i bez udání důvodů.
5. Smluvní strany současně ujednávají, že výpověď musí být vždy podána písemně a prokazatelně doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta v ostatních případech, než v případech dle čl. II. odst. 3 této Smlouvy, činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, ve kterém byla druhé straně doručena výpověď.
6. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit, užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu předmět nájmu nebo trpí-li užívání předmětu nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vznikla, vzniká nebo hrozí značná škoda, a dále v případech stanovených touto smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy.
7. Jestliže pronajímatel odstoupí od smlouvy, nájemce je povinen vyklidit a předat předmět nájmu pronajímateli do 30 dnů od doručení písemného odstoupení od smlouvy.

Článek III. Nájemné

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu se stanoví dohodou ve výši 420,- Kč/m²/rok, měsíční nájemné činí 27.265 Kč, roční nájemné činí 327.180 Kč (slovy třistadvacetsedmtisícstoosmdesát korun českých).
2. Nájemné je splatné půlročně zpětně, a to vždy k 15. červnu a 15. prosinci příslušného kalendářního roku. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., č. účtu 1222-426511/100, variabilní symbol 9410204230. Pro rok 2011 je sjednáno nájemné v poměrné části od data účinnosti této smlouvy, tj. od 1.10.2011, do 31.12.2011 v částce 81.795,-Kč. Tato částka bude uhrazena do 15.12.2011 na č.ú. a v.s. uvedených v čl. III. odst.2.
3. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné za užívání předmětu nájmu počínaje 1. dnem každého kalendářního roku, tj. nejdříve od 1.1.2012, o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (uvádí se v procentech), zjištěnou vždy za každý předcházející kalendářní rok Českým statistickým úřadem. Nájemce se zavazuje takto zvýšené nájemné platit od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž mu bylo doručeno oznámení pronajímatele o zvýšení nájmu.
4. Úhrada nákladů na služby za užívání nebytového prostoru se hradí na základě předložené faktury každý měsíc a je dána výpočtovým listem, který nájemci předloží škola a bude aktualizován každý rok (zpravidla k 1. lednu, případně k termínu změny cen dodavatelů energií) na základě cen za dané období. To neplatí, pokud jde o úhradu elektrické energie, která bude fakturována v závislosti na počtu skutečně odebraných

jednotek, jak budou zjištěny podle údajů na podružném elektroměru nainstalovaném školou, umístěném v rozvodné skříni v 1. patře budovy.

Článek IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a v souladu s účelem této smlouvy a za podmínek uvedených v §5 a §6 zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, není-li ve smlouvě stanoveno jinak.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Veškeré opravy předmětu nájmu související s provozem, resp. činnostmi, nájemce jakož i jeho obvyklou údržbu, drobné opravy a náklady spojené s obvyklým udržováním je povinen nájemce zabezpečit na své náklady.
4. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto a jiných oprav, jinak odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly.
5. Nájemce je dále povinen oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu výše úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu nejpozději do 15 dnů po jejich vzniku.
6. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu takovým způsobem, aby svým jednáním neomezoval ostatní nájemce a pronajímatele v objektu, v němž je umístěn.
7. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou pronajímateli v souvislosti s užíváním předmětu nájmu v důsledku jeho činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců či třetích osob v důsledku činnosti nájemce.
8. Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným s písemným souhlasem pronajímatele během nájmu. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci při předání předmětu nájmu potřebnou součinnost.
9. Nájemce je oprávněn provádět veškeré stavební úpravy jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, který bude mít formu dodatku k této smlouvě, a to na vlastní náklady. V dodatku se smluvní strany rovněž dohodnou, které náklady na stavební úpravy bude nájemce daňově odepisovat ve svých nákladech. Daňově odepisovat však bude možné pouze náklady charakteru technického zhodnocení.
10. Nájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám pronajímatele a správce majetku do předmětu nájmu, za účelem kontroly jeho řádného užívání a dodržování stanovených povinností dle Smlouvy, včetně kontroly technického stavu.

11. Nájemce umožní, aby schodiště a chodby v Pavilonu U3, které jsou předmětem nájmu, podle článku I této smlouvy, mohly užívat i třetí osoby, které by v pavilonu měly v podnájmu jakékoli další prostory, pokud jejich identitu pronajímatel nebo škola nájemci dopředu sdělí. Škola, případně pronajímatel, jsou povinni zajistit, aby takové třetí osoby nerušily nájemce při výkonu užívacích práv, zejména při výkonu pedagogické a s tím související činnosti, a nezpůsobily škodu na věcech, které budou ve vlastnictví nájemce a budou se nacházet v prostorách, které jsou předmětem nájmu podle této smlouvy.
12. Nájemce odpovídá za škody, které na předmětu nájmu způsobí sám, jeho pracovníci či jiné osoby, jimž vstup do objektu umožní.
13. Nájemce vlastním nákladem zajistí požární ochranu prostor, které tvoří předmět nájmu včetně revizí hasicích přístrojů. Nájemce zajišťuje provádění pravidelných revizí a kontrol provozovaného technického zařízení v předepsaných termínech.
14. Nájemce zajišťuje provádění servisu a pravidelných revizí a kontrol provozovaného technického zařízení (inženýrské sítě a jejich vnitřní rozvody) dle předpisů a nařízení, v předepsaných termínech.
15. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci užívání předmětných nebytových prostor v souladu s touto smlouvou. Pronajímatel je povinen udržovat celou nemovitost v dobrém stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s právními předpisy.

Článek V. Schvalovací doložky

1. Nájemní smlouva se uzavírá v souladu s Usnesením RM/2011/1131 přijatém na jednání Rady města Hradec Králové dne 6.9.2011. Záměr byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové ve dnech od 11.8.2011 do 29.8.2011.

Článek VI. Ostatní ujednání

1. V případě odstoupení od smlouvy z důvodů stanovených zákonem nebo touto smlouvou, se tato neruší od počátku, ale dnem doručení písemného projevu vůle příslušné smluvní straně. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
2. V případě prodloužení nájmu s vyklizením předmětu nájmu dle této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,01% Kč za každý započatý den prodloužení, čímž není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody. Ukončení smlouvy se nedotýká nároku pronajímatele na smluvní pokutu.
3. O předání a převzetí nebytových prostor bude sepsán protokol podepsaný oběma smluvními stranami (příp. jejich zástupci), v němž bude zejména zachycen stav předmětu nájmu.

Článek VII. Závěrečná ujednání

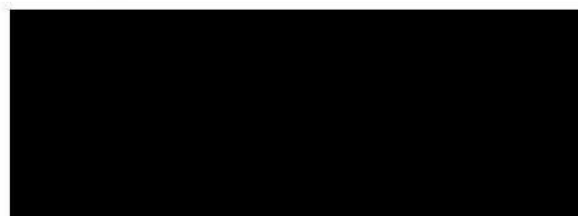
1. Smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží dva výtisky.
2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem, kdy ji podepíší k tomu oprávnění zástupci všech tří smluvních stran.
3. Měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné jen formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných zástupci všech tří smluvních stran.
4. Účinností této smlouvy se ruší smlouva o podnájmu nebytových prostor č. 08/P019 uzavřená mezi nájemcem a školou dne 11.7.2008, ve znění dodatku č. 1 ze dne 25.9.2009 a dodatku č. 2 ze dne 25.1.2011.
5. Všechny tři smluvní strany prohlašují, že se s textem této smlouvy náležitě seznámily a rozumí jeho právním účinkům, a současně potvrzují, že tato smlouva je uzavírána podle jejich skutečné, svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho k ní připojují své vlastnoruční podpisy.

V Hradci Králové dne: 11 -11- 2011

V Hradci Králové dne:




pronajímatel

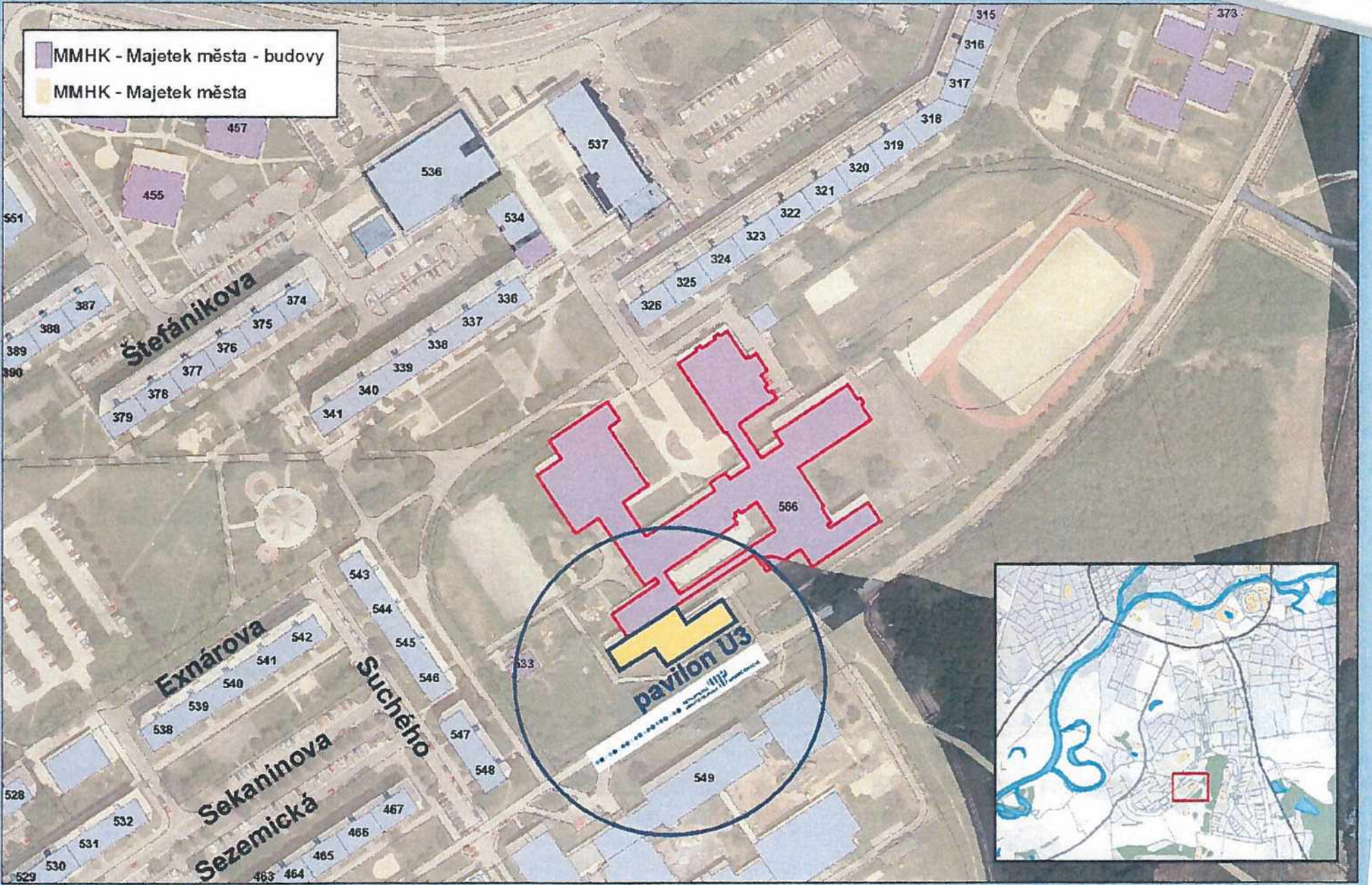


nájemce



V Hradci Králové dne: 10. 11. 2011



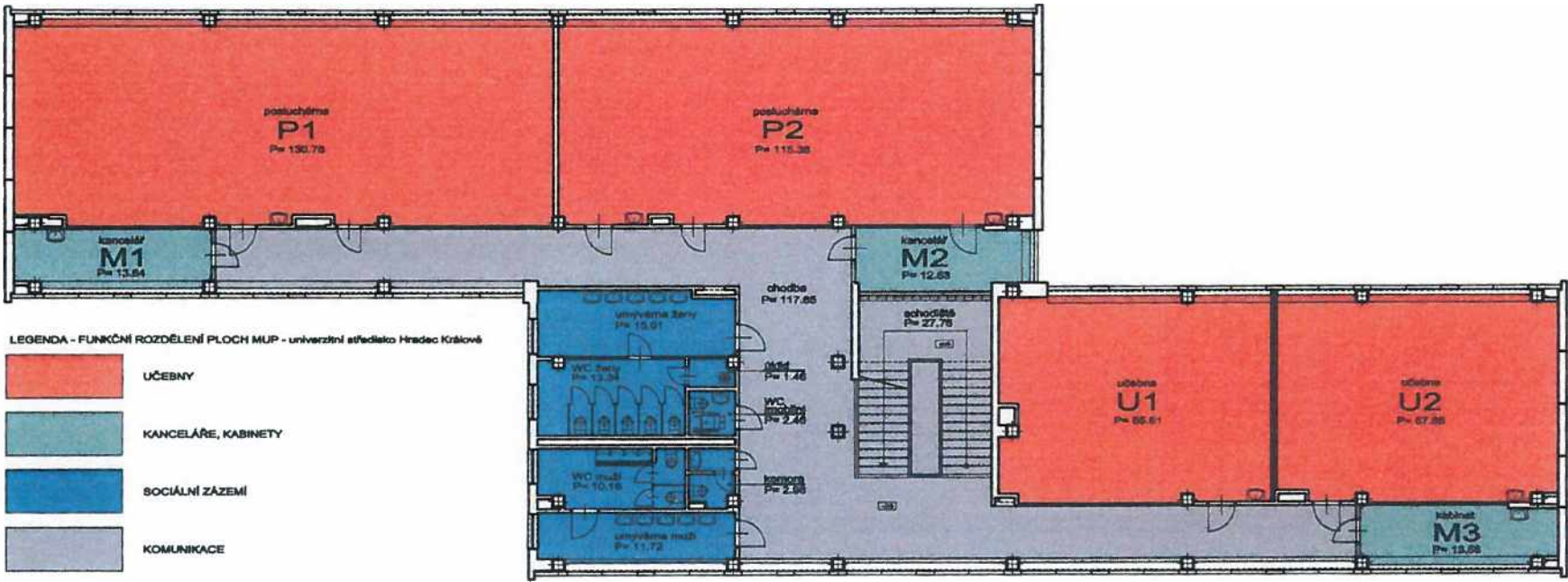


Hradec Králové - nebytové prostory
ZŠ Štefánikova čp. 566

Číslo správy: 1. etapa
Úroveň: 1. etapa
včetně: 25.8.2011

1:1 600

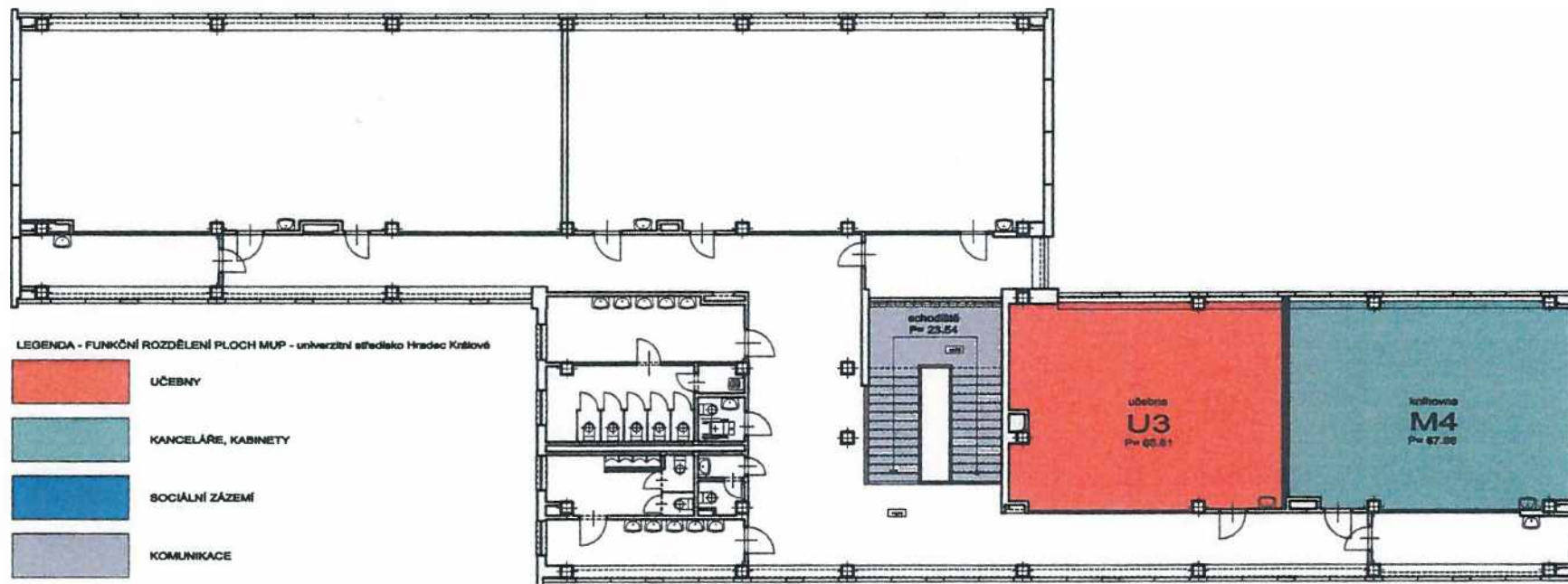




PAVILON U3 ZŠ ŠTEFÁNIKOVA - FUNKČNÍ ROZDĚLENÍ PLOCH

půdorys II. NP M 1 : 150





PAVILON U3 ZŠ ŠTEFÁNIKOVA - FUNKČNÍ ROZDĚLENÍ PLOCH

půdorys III. NP M 1 : 150



Dodatek č. 1

k nájemní smlouvě č. 2511/2011

Smluvní strany:

Statutární město Hradec Králové

IČ 00268810, DIČ CZ00268810,

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové,

jednající na základě vnitřních předpisů Mgr. Ondřejem Votroubkem, vedoucím odboru správy majetku města, magistrátu města

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 1222-426511/0100

(dále jen pronajímatel)

a

Metropolitní univerzita Praha, o.p.s.

zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností u Městského soudu v Praze, oddíl O, vložka 231,

IČ 26482789, není plátce DPH

se sídlem Dubečská 900/10, 100 31 Praha 10 – Strašnice,

za kterou jedná JUDr. Marek Beneš, ředitel o.p.s.

Bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen nájemce)

a

Základní škola, Hradec Králové, Štefánikova 566,

IČ 62694987, DIČ CZ62694987

se sídlem Štefánikova 566, 500 11 Hradec Králové,

za kterou jedná Mgr. Roman Polda, ředitel školy

Bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen škola)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, tento dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 2511/2011 uzavřené dne 11.11.2011 (dále jen „nájemní smlouva“):

I.

Smluvní strany se dohodly v souvislosti s působením Metropolitní univerzity Praha, o.p.s., že předmět smlouvy vymezený v čl. I nájemní smlouvy se rozšiřuje o tyto nebytové prostory nacházející se v 1. nadzemním podlaží v budově čp. 566, postavené na pozemku stp. č. 854/1 a stp. č. 854/2, v Pavilonu U3:

učebna fyziky č. 235 o ploše 85,70 m² a kabinet - místnost č. 234 o ploše 20,20 m².
Původní pronajatá plocha činí 779 m². Celková pronajatá plocha nově činí 884,90 m².

II.

Smluvní strany prohlašují, že nájemce užívá předmět nájmu vymezený v čl. I tohoto dodatku již od 1. 10. 2011. Tato skutečnost je zohledněna ve stanovené výši nájemného za užívání předmětných prostor v roce 2011.

III.

Článek III. odst. 1 a odst. 2 nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje se tímto textem:

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu se stanoví dohodou ve výši 420,- Kč/m²/rok, měsíční nájemné činí 30.972 Kč, roční nájemné činí 371.664,- Kč (slovy třístasedmdesátjedentísícšestsetšedesátčtyři korun českých).
2. Nájemné je splatné půlročně zpětně, a to vždy k 15. červnu a 15. prosinci příslušného kalendářního roku. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., č. účtu 1222-426511/100, variabilní symbol 9410204230. Smluvní strany se dohodly, že za užívání předmětu nájmu v roce 2011 uhradí nájemce nájemné ve výši 92.916,- Kč. Tato částka bude uhrazena do 15. 12. 2011 na výše uvedené číslo účtu a pod uvedeným variabilním symbolem.

Ostatní ujednání nájemní smlouvy zůstávají nedotčena.

IV.

1. Tento dodatek je uzavřen v souladu s usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/2011/1211 ze dne 4. 10. 2011.
2. Tento dodatek č. 1 je vyhotoven v 6 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží 2 stejnopisy.
3. Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všech tří smluvních stran.

V Hradci Králové dne: 2. 01 2012

V Praze dne: 1.12.2011



pronajímatel



nájemce

....



V Hradci Králové dne: 22. 12. 2011



škola

Dodatek č. 2

k nájemní smlouvě č. 2511/2011

Smluvní strany:

Statutární město Hradec Králové

IČ 00268810, DIČ CZ00268810,

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové,

jednající na základě vnitřních předpisů Mgr. Ondřejem Votroubkem, vedoucím odboru správy majetku města, magistrátu města

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 1222-426511/0100

(dále jen pronajímatel)

a

Metropolitní univerzita Praha, o.p.s.

zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností u Městského soudu v Praze, oddíl O, vložka 231,

IČ 26482789, není plátcem DPH

se sídlem Prokopova 100/16, 130 00 Praha 3 - Žižkov,

za kterou jedná JUDr. Marek Beneš, ředitel o.p.s.

Bankovní spojení: [redacted] číslo účtu:

(dále jen nájemce)

a

Základní škola, Hradec Králové, Štefánikova 566,

IČ 62694987, DIČ CZ62694987

se sídlem Štefánikova 566, 500 11 Hradec Králové,

za kterou jedná Mgr. Roman Polda, ředitel školy

Bankovní spojení: [redacted] číslo účtu: [redacted]

(dále jen škola)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, tento dodatek č. 2 k nájemní smlouvě č. 2511/2011 uzavřené dne 11.11.2011 (dále jen „nájemní smlouva“), ve znění dodatku č. 1 uzavřeného dne 2.1.2012:

I.

Smluvní strany se dohodly v souvislosti s působením Metropolitní univerzity Praha, o.p.s., že nájemce v roce 2013 nebude hradit nájemné za užívání předmětu nájmu za období od 15. 6. 2013 do 31. 8. 2013 z důvodu výměny oken v objektu.

Nájemce je tak povinen v roce 2013 uhradit nájemné v celkové výši 294.234 Kč, tj. za I. pololetí 170.346 Kč a za II. pololetí 123.888 Kč.

II.

1. Tento dodatek č. 2 je uzavřen v souladu s usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/2013/249 ze dne 5.3.2013.
2. Tento dodatek č. 2 je vyhotoven v 6 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží 2 stejnopisy.
3. Tento dodatek č. 2 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všech tří smluvních stran.

V Hradci Králové dne: 10.6.2013

V Hradci Králové dne: 29.5.2013



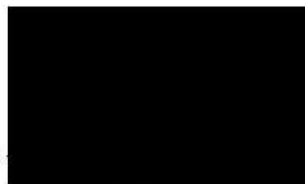
pronajimatel



nájemce



V Hradci Králové dne: 6.6.13



škola

Dodatek č. 3

k nájemní smlouvě č. 2511/2011

Smluvní strany:

Statutární město Hradec Králové

IČ 00268810, DIČ CZ00268810,

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové,

jednající na základě vnitřních předpisů Mgr. Ondřejem Votroubkem, vedoucím odboru správy majetku města, magistrátu města

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 1222-426511/0100

(dále jen pronajímatel)

a

Metropolitní univerzita Praha, o.p.s.

zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností u Městského soudu v Praze, oddíl O, vložka 231,

IČ 26482789, není plátce DPH

se sídlem Prokopova 100/16, 130 00 Praha 3 - Žižkov,

za kterou jedná JUDr. Marek Beneš, ředitel o.p.s.

Bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen nájemce)

a

Základní škola, Hradec Králové, Štefánikova 566,

IČ 62694987, DIČ CZ62694987

se sídlem Štefánikova 566, 500 11 Hradec Králové,

za kterou jedná Mgr. Roman Polda, ředitel školy

Bankovní spojení: číslo účtu:

(dále jen škola)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, tento dodatek č. 3 k nájemní smlouvě č. 2511/2011 uzavřené dne 11.11.2011 (dále jen „nájemní smlouva“), ve znění dodatku č. 1 uzavřeného dne 2.1.2012 a dodatku č. 2 uzavřeného dne 10.6.2013:

I.

Smluvní strany prohlašují, že nájemce nemohl z důvodu pronajímatelem prováděné rekonstrukce budovy, jejíž součástí jsou i nebytové prostory pronajaté na základě shora uvedené nájemní smlouvy, v období od 1.9. 2013 do 30. 9. 2013 užívat pronajaté nebytové prostory.

S ohledem na shora uvedené pronajímatel poskytuje nájemci slevu na nájmu ve výši jednoho měsíčního nájemného, tzn. slevu v celkové výši 30.972,- Kč

Nájemce je tak povinen v roce 2013 uhradit nájemné v celkové výši 263.262,- Kč, tj. za I. pololetí 170.346,- Kč a za II. pololetí 92.916,- Kč.

Nájemce výslovně prohlašuje, že mu v souvislosti s rekonstrukcí shora specifikované budovy nevznikly žádné škody ani jiné náklady. Smluvní strany se výslovně dohodly, že poskytnutím shora uvedené slevy na nájmu jsou veškeré případné povinnosti pronajímatele vůči nájemci z důvodu provádění rekonstrukce uvedené budovy a nemožnosti užívat po uvedenou dobu nebytový prostor splněny a narovnány a nájemce již z uvedeného titulu nemá vůči pronajímateli žádné pohledávky.

II.

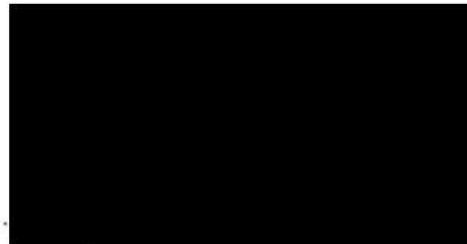
1. Tento dodatek č. 3 je uzavřen v souladu s usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/2013/1230 ze dne 22.10.2013.
2. Tento dodatek č. 3 je vyhotoven v 6 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží 2 stejnopisy.
3. Tento dodatek č. 3 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všech tří smluvních stran.

V Hradci Králové dne: 12.12.2013

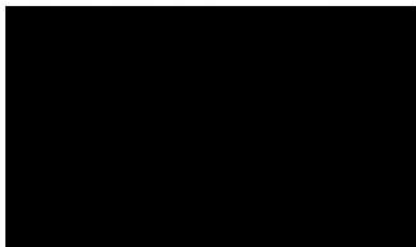
V Praze dne: 25.11.2013



pronajímatel



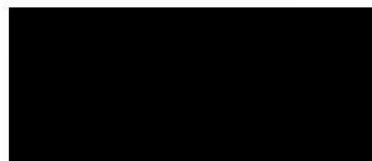
nájemce



V Hradci Králové dne: 7.12.2013



škola



Dodatek č. 4

k nájemní smlouvě č. 2511/2011 ze dne 10.11.2011

Smluvní strany:

1. Statutární město Hradec Králové

IČ: 00268810

DIČ: CZ00268810

Sídlo: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

Zastoupené: na základě vnitřních předpisů Ing. Milanem Brokešem, vedoucím odboru správy majetku města, magistrátu města

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové

Číslo účtu: 1222-426511/0100, VS 9410204230

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Metropolitní univerzita Praha, o.p.s.

Zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností u Městského soudu v Praze, oddíl O, vložka 213,

IČ: 26482789,

DIČ: CZ26482789

Sídlo: Prokopova 100/16, 130 00 Praha 3 - Žižkov

Zastoupená: JUDr. Markem Benešem, ředitelem o.p.s.

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen „nájemce“)

a

3. Základní škola, Hradec Králové, Štefánikova 556

IČ: 62694987

DIČ: CZ62694987

Sídlo: Štefánikova 566, 500 11 Hradec Králové

Zastoupená: Mgr. Romanem Poldou, ředitelem školy

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen „škola“)

Smluvní strany uzavřely dne 10.11.2011 nájemní smlouvu č. 2511/2011. Tato smlouva byla měněna na základě dodatků č. 1 až 3 (dále jen „smlouva“).

Smluvní strany uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek č. 4, kterým se smlouva mění takto:

Článek I.

Článek I. odst. 2. se nahrazuje a nově zní takto:

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu vymezený v odst. 1 tohoto článku za účelem provozování Metropolitní univerzity Praha, o.p.s. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory pro zajištění a provozování obecně prospěšných služeb, především k zabezpečení činností na úseku školství.

Článek II.

Článek II. odst. 1. se nahrazuje a nově zní takto:

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou do 30. 09. 2022.

Článek III.

Závěrečná ustanovení

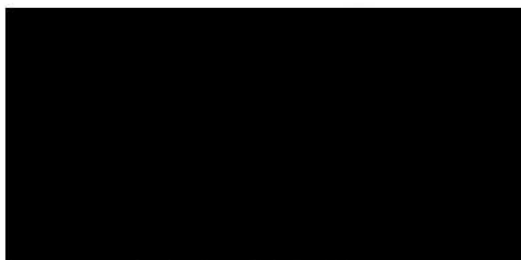
1. Ostatní ujednání nájemní smlouvy č. 2511/2011, ve znění pozdějších dodatků, tímto dodatkem č. 4 nedotčena, zůstávají nadále v platnosti beze změny.
2. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/2016/979 dne 23. 08. 2016.
3. Dodatek č. 4 ke smlouvě je vyhotoven v šesti stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.
4. Všechny smluvní strany prohlašují, že se s textem tohoto dodatku č. 4 seznámily, souhlasí s jeho zněním a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
5. Tento dodatek č. 4 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami.

V Hradci Králové dne 25. 10. 2016

V Hradci Králové dne 16. 09. 2016

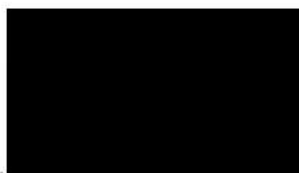


za pronajímatele
Ing. Milan Brokeš
vedoucí odboru správy majetku města



za nájemce
JUDr. Marek Benes
ředitel Metropolitní univerzity Praha, o.p.s

V Hradci Králové dne 21. 09. 2016



za školu
Mgr. Roman Polda
ředitel Základní školy, Hradec Králové, Štefánikova 566

Dodatek č. 5
smlouvě č. 2511/2011 ze dne 11.11.2011
(CES 2011/2014)

Smluvní strany:

STATUTÁRNÍ MĚSTO HRADEC KRÁLOVÉ

IČO: 00268810

DIČ: CZ00268810

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
zastoupené na základě vnitřních předpisů Ing. Milanem Brokešem
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové
číslo účtu: **1222-426511/0100, VS 9410204230**

Kontakt: Ing. Milan Brokeš, milan.brokes@mmhk.cz, tel. 495 707 560

Ing. Iva Čechová, iva.cechova@mmhk.cz, tel. 495 707 574

(dále jen „pronajímatel“)

a

Metropolitní univerzita Praha, o.p.s.

IČO: 26482789

DIČ: CZ26482789

se sídlem Prokopova 100/16, Praha 3-Žižkov, 130 00 Praha 3
zastoupená JUDr. Markem Benešem, ředitelem o.p.s.

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

kontakt: info@mup.cz; marek.benes@mup.cz, tel.: 274 815 044, 274 821 235,

(dále jen „nájemce“)

a

Základní škola, Hradec Králové, Štefánikova 566

IČO: 62694987

DIČ: CZ62694987

se sídlem Štefánikova 566/26, Moravské Předměstí, 500 11 Hradec Králové
zastoupená Mgr. Romanem Poldou, ředitelem

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

kontakt: 492 604 900

(dále jen „škola“)

Uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek č. 5 k nájemní smlouvě č. 2511/2011 uzavřené dne 11.11.2011, ve znění jejího dodatku č. 1 ze dne 02.01.2012,

Magistrat města HK
Doručeno: 29.04.2020
MMHK/072085/2020
listy: 4 přílohy:
druh: LP-3xsm1 listy:



mmhke57a31a04a

dotatku č. 2 ze dne 10.06.2013, dodatku č. 3 ze dne 12.12.2013 a dodatku č. 4 ze dne 25.10.2016 (dále společně jen „smlouva“).

I.

1. Předmětem tohoto dodatku č. 5 smlouvy je zúžení předmětu nájmu o:

- učebnu fyziky č. 235, P3 o celkové ploše 85,7 m²
- kabinet, místnost č. 234, M5 o celkové ploše 20,20 m²
- učebna P1 o celkové ploše 130,76 m²
- učebna P2 o celkové ploše 115,36 m²
- kancelář M1 (studijní) o celkové ploše 13,64 m²
- část chodby o celkové ploše 47,74 m²

Celkem se předmět nájmu zužuje o 413,4 m² z původních 884,90 m² na 471,5 m².

2. Z toho důvodu se nově vymezuje předmět nájmu tak, že se ruší článek I odst. 1 smlouvy a nově zní takto:

„1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v budově Základní školy Štefánikova na adrese Štefánikova 566, 500 11 Hradec Králové, jejichž vlastníkem je pronajímatel. Nebytové prostory se nacházejí v Pavilonu U3 budovy č. 566, postavené na pozemku stp.č. 854/1 a stp. č. 854/2 v 1. a 2. patře tohoto pavilonu. Nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, k.p. Hradec Králové na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Třebeš a obec Hradec Králové.

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory: učebny č. U1, U2 a učebna U3 (původně označená jako učebna č. 273 a č. 274), kancelář M2 a kancelář označená jako M3 a kancelář označená jako pracovna pro vyučující s knihovnou M4.

Zbývající uvedené učebny a místnosti byly dosud označovány jako učebny č. 251, 253, 255, 256, 257 a kabinety č. 250, 252, 254 a 258 a prostor chodby v 1. patře oddělený příčkou.

Dále jsou předmětem nájmu umývárna a WC ženy, umývárna a WC muži, WC pro tělesně handicapované, úklidová komora, hygienická buňka, dále chodby v 1. a 2. patře a schodiště z přízemí do 1. a 2. patra, to vše o celkové ploše 471,5 m².

Předmět nájmu je vymezen na půdorysu budovy, který je jako příloha č.1 a 2 nedílnou součástí této smlouvy. Výměry jednotlivých pronajímaných místností jsou jako příloha č. 3 nedílnou součástí této smlouvy.“

3. Článek II. odst. 1 smlouvy se ruší a nově zní takto:

„1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou do 30.6.2021.“

4. Článek III. odst. 1. smlouvy se ruší a nově zní takto:

„1. Nájemné za užívání předmětu nájmu je stanoveno takto:

- a) za užívání plochy o výměře 334,48 m² činí nájemní 439,55 Kč/m²/rok, což je 147.020,68 Kč/rok;
- b) za užívání plochy o výměře 137,02 m², kterou nájemce užívá současně s žáky a zaměstnanci základní školy je nájemné stanoveno v poloviční výši, tedy 219,78 Kč/m²/rok, tj. 30.114,26 Kč/rok.

Celkem je roční nájemné stanoveno ode dne 1.7.2020 ve výši 177.135 Kč bez DPH (jedno sto sedmdesát sedm tisíc jedno sto třicet pět korun českých bez DPH).“

5. Z důvodu právní jistoty smluvních stran ohledně splatnosti nájemného ve výši snížené tímto dodatkem prohlašují smluvní strany, že nájemné ve výši dle předchozího odstavce 4, článku I tohoto dodatku bude uhrazeno standardně dle čl. III, odst. 2 smlouvy, tedy ke dni 15. prosince příslušného kalendářního roku.

II.

1. Ostatní ujednání smlouvy tímto dodatkem č. 5 nedotčená zůstávají beze změny.
2. Dodatek č. 5 ke smlouvě je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dva výtisky a nájemce obdrží jeden výtisk.
3. Smluvní strany prohlašují, že se s textem tohoto dodatku seznámily, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
4. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení tohoto dodatku neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení tohoto dodatku, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Uvedené platí obdobně i v případě zrušení smlouvy dle § 7 zákona o registru smluv. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
5. Smluvní strany prohlašují, že na tento dodatek se mj. vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a pronajímatel je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.
6. Tento dodatek vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv nebo dnem 1.7.2020, přičemž rozhodný je okamžik, který nastane později.
7. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním tohoto dodatku v plném znění (včetně všech příloh).
8. Smluvní strany prohlašují, že dodatek č. 5 neobsahuje žádná obchodní tajemství a nájemce souhlasí s uveřejněním dodatku (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
9. Dle § 5 odst. 5 zákona o registru smluv, je k řádnému uveřejnění dodatku třeba, aby byl uveřejněn způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:

Identifikace smluvních stran:

Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, IČO: 00268810,
DS: bebb2in

Metropolitní univerzita Praha, o.p.s., Prokopova 100/16, Praha 3-Žižkov, 130 00
Praha 3, IČO: o.p.s.,
DS: 2bzpcqz

Základní škola, Hradec Králové, Štefánikova 566, Štefánikova 566/26, Moravské
Předměstí, 500 11 Hradec Králové,
IČO: 62694987,
DS: qvwmmn8

Vymezení předmětu dodatku:

Dodatek č. 5 k nájemní smlouvě č. 2511/2011 CES 2011/2014 – zúžení předmětu
nájmů, změna doby nájmu

Cena: 177.134 Kč bez DPH, 177.134 Kč s DPH

Datum uzavření dodatku: datum podpisu dodatku poslední smluvní stranou

považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům
zákona o registru smluv.

10. Uzavření tohoto dodatku č. 5 smlouvy bylo schváleno radou města usnesením č. RM/2020/497
dne 5. 5. 2020.

11. Záměr uzavření tohoto dodatku č. 5, jehož předmětem je zúžení předmětu
nájmů, byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové
Příloha č. 1 a č. 2 : vyznačen zúžený předmět nájmu od 11. 5. 2020 do 24. 5. 2020. Čechová!

č. 3 : výměry ploch jednotlivých místností a prostor v předmětu nájmu

č. 4 : Usnesení RM/2020/497 schválené dne ...5.5.2020

05. 2020

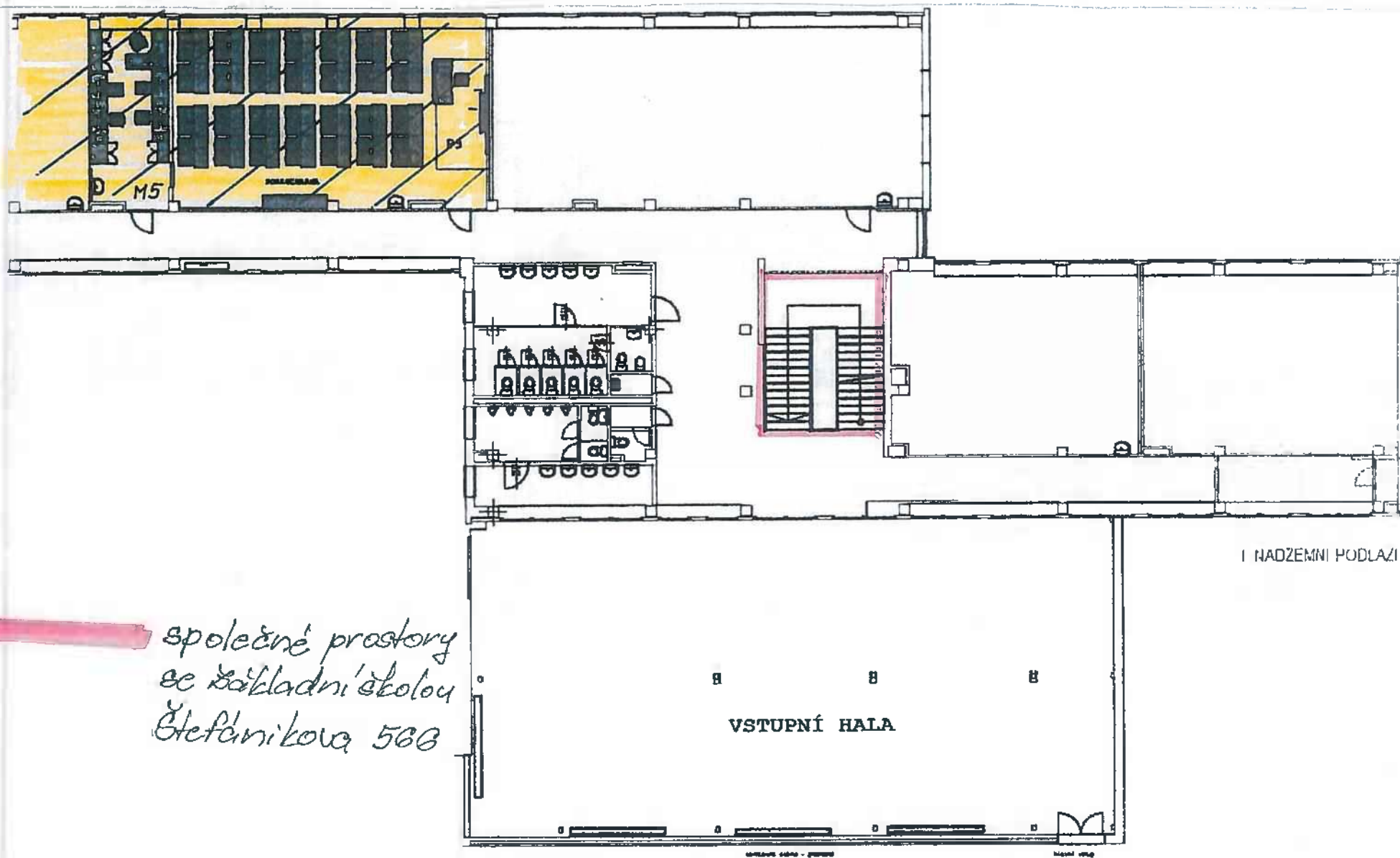
V Hradci Králové dne: 22-04-2020

za pronajímatele
Ing. Milan Brokeš
vedoucí odboru správy majetku města

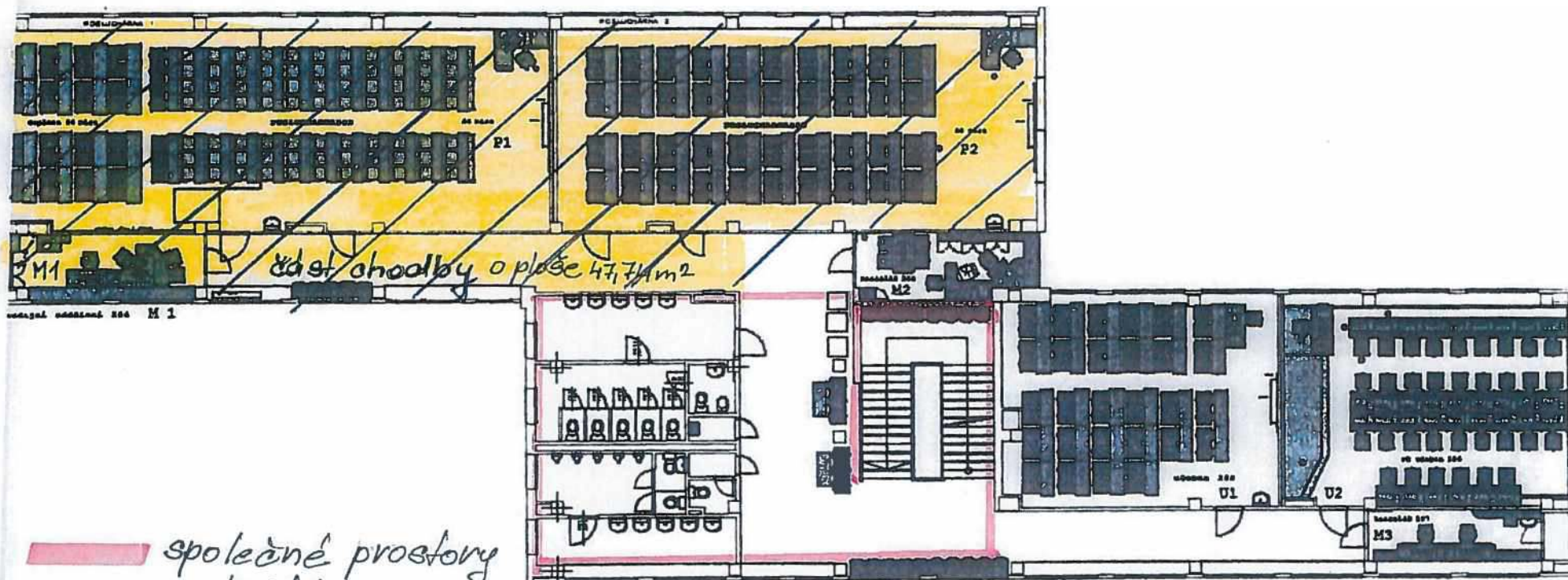
za nájemce
JUDr. Marek Beneš
ředitel Metropolitní univerzity Praha o.p.s.

za školu
Mgr. Roman Polda
ředitel Základní školy, Hradec Králové, Štefánikova 566

Příloha č. 1: vyznačen zúžený předmět nájmu - kabinet, místnost č. 234, M5 a učebna fyziky č. 235, P3 v 1. NP



Příloha č. 2: vyznačen zúžený předmět nájmu – učebna P1, učebna P2, kancelář M1 a část chodby o celkové ploše 47,74 m² v 2. NP



společné prostory
se šatkovni
školou Štefánikova 566

II NAUZEMNI PODLAŽÍ

Příloha č. 3 : výměry ploch jednotlivých místností a prostor v předmětu nájmu

název místnosti	číslo místnosti	m2	MUP opouští	MUP zůstává od 1.3.2020
fyzika	P3	85,7	85,7	
kabínet	M5	20,2	20,2	
učebna	P1	130,76	130,76	
učebna	P2	115,36	115,36	
učebna	U1	65,61		
PC učebna	U2	67,86		
kancelář	M3	13,56		
učebna	U3	65,81		
studijní+knihovna	M4	67,66		
studijní	M1	13,64	13,64	
kancelář	M2	12,63		
schodiště		51,3		
umývárna		15,01		
WC Ž		17,3		
WCM		13,12		
umývárna		11,72		
chodba		117,66	47,74	
celkem m2		884,9	413,4	471,5


STATUTÁRNÍ MĚSTO HRADEC KRÁLOVÉ
**6. ZASEDÁNÍ RADY MĚSTA HRADEC KRÁLOVÉ
konané 5.5.2020**

K bodu: Správa majetku města - nakládání s nebytovými prostory - dodatek č. 5 k nájemní smlouvě CES 2011/2014 č. 2511/2011 - Metropolitní univerzita Praha, o.p.s. - zúžení předmětu nájmu, změna doby účinnosti

Předkládá:

■ Ing. Milan Brokeš,
vedoucí odboru správy majetku
města

Schválil:

■ JUDr. Věra Pourová,
náměstkyně primátora

Příkazce operace:
Na základě:
Projednáno:

oddělení právní
odbor ekonomický

K jednání přizván:
Zpracoval:

■ Ing. Iva Čechová,
referent - majetková správa

Napsal:

■ Ing. Iva Čechová,
referent - majetková správa

USNESENÍ RM/2020/497
Rada města Hradec Králové
I. s e s e z n á m í l a

s důvodovou zprávou k bodu Správa majetku města - nakládání s nebytovými prostory - dodatek č. 5 k nájemní smlouvě CES 2011/2014 č. 2511/2011 - Metropolitní univerzita Praha, o.p.s. - zúžení předmětu nájmu, změna doby účinnosti, včetně všech jejích příloh

II. s c h v a l u j e

záměr uzavřít dodatek č. 5 k nájemní smlouvě CES 2011/2014 č. 2511/2011 s Metropolitní univerzitou Praha, o.p.s., IČ: 26482789, Prokopova 100/16, Žižkov, 130 00 Praha 3, ve znění přílohy č. 2 důvodové zprávy, jehož předmětem je zúžení předmětu nájmu a změna doby účinnosti

III. d e l e g u j e

na odbor správy majetku města pravomoc rozhodnout o uzavření dodatku č. 5 dle bodu II. tohoto usnesení, za podmínky, že po zveřejnění záměru uzavřít dodatek č. 5, statutární město Hradec Králové neobdrží žádné připomínky či nabídky jiných zájemců

IV. u k l á d á

Ing. M. Brokešovi, vedoucímu odboru správy majetku města, zajistit plnění dle bodu II. a III. tohoto usnesení Rady města Hradec Králové