

7 3 2015
evidenční číslo smlouvy:

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Integrovaná střední škola Cheb

se sídlem Obrněné brigády 6, Cheb 350 02

IČ: 000 77 461

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Cheb

číslo účtu: 21636331/011 0100

zastoupená: PhDr. Miroslavem Liškou, ředitelem školy
(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Střední zdravotnická škola a vyšší odborná škola Cheb

se sídlem: Hradební 2, Cheb

zastoupená: Mgr. Zdeňkem Hrkalem, ředitelem školy

IČ: 00669733

bank. spojení: Komerční banka Cheb

číslo účtu: 22137331/0100

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavřeli v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor

Článek I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že má svěřenou do užívání formou správy od majitele Karlovarského kraje následující nemovitost:

Budovu č.p.1/119 Na Hrázi na stavební parcele č.539- zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Cheb zapsaná na LV 155 vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovy Vary, Katastrální pracoviště Cheb. Budova je užívána jako škola.

Vlastník nemovitosti souhlasí s jejím pronájmem pronajímatelem třetí osobě.

2. Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou nebytové prostory nacházející v objektu č.p.1/119 na st.p. č.539 uvedené v ustanovení v odstavci 1. čl. I této smlouvy. Pronajímané

nebytové prostory představují, učebny a příslušenství v 1. nadzemním podlaží budovy o celkové výměře 360 m² dle přílohy č. 1 k této smlouvě.

3. Pronajímatel přenechává nebytové prostory, jejichž nájem je předmětem této smlouvy nájemci do nájmu a užívání za účelem školní výuky, přičemž předmětné nebytové prostory je pronajímatel povinen přenechat nájemci ve stavu způsobilém ke smlouvou stanovenému účelu a užívání.

II.

Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1. 9. 2010.

2. Smlouvu je možné ukončit

a) písemnou dohodou smluvních stran

b) výpovědí kterékoli smluvní strany bez uvedení důvodů,

c) výpovědí z důvodu hrubého porušení povinností vyplývajících z této smlouvy specifikovaných v čl. III. a IV. této smlouvy povinnou smluvní stranou.

3. Výpovědní lhůta v případě výpovědi dle odst. 2, písm. b) činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci ve kterém je doručena výpověď druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta v případě výpovědi dle odst. 2, písm. c) činí jeden měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci ve kterém je doručena výpověď druhé smluvní straně

III.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli roční nájemné ve výši 597,20Kč (slovy: pětsetdevadesát sedm korun českých) – za 1 m² pronajímané plochy. Celková výše ročního nájemného za pronájem nebytových prostorů činí v zaokrouhlení 215000,- Kč. Měsíční nájemné činí 17.917,- Kč (slovy: sedmnáct tisíc devět set sedmáct korun českých). Nájemné je osvobozeno od DPH.

2. Služby spojené s užíváním nemovitosti - tj. vodné a stočné, spotřeba el. energie a plynu – výše paušální úhrady je stanovena poměrným výpočtem dle nájemní plocha a dle dosavadní průměrné spotřeby na budovu.

3. Výše úhrad dle bodu 2 je stanovena paušálně na 435.000,- Kč za rok-. Měsíční úhrada činí **36.250,- Kč.** (slovy: třicetšest tisíc dvěstěpadesát korun českých). Pronajímatel není plátcem DPH.

4. Částka za nájemné a služby bude fakturována ke konci každého měsíce se splatností 14 dnů ode dne vystavení faktury-daňového dokladu. Částka za nájemné a služby bude placena bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený záhlaví této smlouvy, variabilní symbol je číslo faktury.

5. Pronajímatel si vyhrazuje právo změnit v době trvání nájemního vztahu bankovní spojení, tj. peněžní ústav či účet, na který je hrazeno nájemné s tím, že jakoukoliv případnou změnu oznámí nájemci v dostatečném časovém předstihu před její účinností.

6.. V případě, že nájemce v určeném termínu neuhradí nájemné je povinen pronajímateli zaplatit úrok z prodlení dle platných právních předpisů. Dnem zaplacení se rozumí den připsání částky na bankovní účet pronajímatele.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté nebytové prostory -v souladu s účelem uvedeným ve smlouvě.
2. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých nebytových prostor.
3. Veškeré změny, týkající se pronajatých prostor, je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
4. Nájemce je povinen pronajímateli bez zbytečného odkladu oznámit veškeré závady a havarijní situace v pronajímaných nebytových prostorech, jejichž odstranění je povinností pronajímatele. V případě opomenutí této povinnosti odpovídá nájemce pronajímateli za veškeré škody tímto způsobené. Za účelem kontroly je nájemce povinen umožnit pronajímateli přístup do nebytových prostorů, jejichž nájem je předmětem této smlouvy, a to po předchozím oznámení takové kontroly nejméně 2 pracovní dny předem
5. Po skončení nájmu je nájemce povinen pronajaté nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději v den skončení nájmu.
6. Kromě výše uvedeného úroku z prodlení je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci náhradu škody, která vznikla v důsledku zavinění nájemce v souvislosti s jeho užíváním předmětných nebytových prostor.
- 7.. Ostatní práva a povinnosti stran se řídí obecnými ustanoveními obchodního zákoníku upravující obchodní závazkové vztahy, ust. § 663 a násl. občanského zákoníku a zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu-, ve znění pozdějších předpisů.
9. Faktický stav pronajímaných nebytových prostor i ke dni uzavření této smlouvy je popsán v předávacím protokolu, který se po sepsání stane dodatečnou přílohou této smlouvy a v tomto stavu je pronajímatel povinen nebytové prostory nájemci předat.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem oprávněných zástupců obou smluvních stran.

Integrovaná střední škola Cheb
Obrněné brigády 6
350 11 Cheb



tel., fax: 354 408 011 mob.: 734522684
www.iss-cheb.cz
e-mail: info@iss-cheb.cz

Dodatek ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 23. 8. 2010

Integrovaná střední škola Cheb

se sídlem Obrněné brigády 6, 350 02 Cheb

IČ: 000 77 461

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Cheb

Číslo účtu: 21636331/0100

Zastoupená: PhDr. Bc. Miroslavem Liškou, ředitelem školy

a

Střední zdravotnická škola a vyšší odborná škola Cheb

Se sídlem: Hradební 2, Cheb.

Zastoupená: Mgr. Zdeňkem Hrkalem, ředitelem školy

IČ: 00669733

Bankovní spojení: Komerční banka Cheb

Číslo účtu: 22137331/0100

Plochy určené k pronájmu se navyšují o třídu a kabinet ve 2. nadzemním podlaží
o celkové rozloze 57,8 m² a 17,9 m².

Na základě dohody obou stran nebude nájemné navýšeno.

Dále ředitelé obou organizací dojednali úlevu z úhrady nájemného za měsíce červenec
a srpen – v době letních prázdnin.

V Chebu dne 1. září 2011 Střední zdravotnická škola
a vyšší odborná škola Cheb
Hradební 2

Mgr. Zdeněk Hrkal

PhDr. Bc. Miroslav Liška



Integrovaná střední škola Cheb

Obrněné brigády 6, 350 11 Cheb

tel. / fax: 354 408 011, 734 522 684

e-mail: info@iss-cheb.cz

IČ: 00077461 RED IZO: 600170462 IZO: 130002046

WWW.ISS-CHEB.CZ

Dodatek č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

Integrovaná střední škola Cheb

se sídlem: Obrněné brigády 6, 350 11 Cheb

zastoupená: PhDr. Bc. Miroslavem Liškou, ředitelem školy

IČ: 00077461

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Cheb

číslo účtu: 21636331/0100

a

Střední zdravotnická škola a vyšší odborná škola Cheb

se sídlem: Hradební 2, 350 02 Cheb

zastoupená: Mgr. Zdeňkem Hrkalem, ředitelem školy

IČ: 00669733

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Cheb

číslo účtu: 22137331/0100

Obě smluvní strany se dohodly na změnách takto:

Článek I. – Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že má svěřenu do užívání formou správy od majitele Karlovarského kraje následující nemovitost:

Budovu č.p. 1718/68 Májová na stavební parcele č. 1693 – zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Cheb zapsaná na LV 155 vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovy Vary, Katastrální pracoviště Cheb. Budova je užívána jako škola. Vlastník nemovitosti souhlasí s jejím pronájmem pronajímatelem třetí osobě.

2. Předmětem nájmu podle této smlouvy jsou nebytové prostory nacházející se v objektu č.p. 1718/68 na st.p.č. 1693 uvedené v ustanovení v odstavci 1 čl. I. této smlouvy. Pronajímané nebytové prostory představují učebny a příslušenství ve 2. nadzemním podlaží budovy o celkové výměře 703 m².



Článek III. – Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli roční nájemné ve výši 322,90 Kč (slovy: Třistadvacet tři koruny české) za 1 m² pronajímané plochy. Celková výše za pronájem nebytových prostor za školní rok činí v zaokrouhlení 227.000,- Kč. Měsíční nájemné činí 22.700,- Kč (slovy: Dvacetdvatisíce korun českých). Nájemné je osvobozeno od DPH.
3. Výše úhrad dle bodu 2 je stanovena paušálně na 525.000,- Kč za rok. Měsíční úhrada činí **43.750,- Kč** (slovy: Čtyřicet tři tisíce sedm set padesát korun českých). Měsíční úhrada celkem – s výjimkou letních prázdnin – činí 66.450,- Kč.

Ostatní body smlouvy se nemění.

V Chebu 3. září 2012

PhDr. Bc. Miroslav Liška

Mgr. Zdeněk Hrkal



MĚSÍČNĚ
- BEZ PRAZDNÍ
(07 + 08)

Dodatek č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

Integrovaná střední škola Cheb

se sídlem: Obrněné brigády 6, 350 11 Cheb
zastoupená: Mgr. Bc. Tomášem Maškem, ředitelem školy
IČ: 00077461
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Cheb
číslo účtu: 21636331/0100

a

Střední zdravotnická škola a vyšší odborná škola Cheb

se sídlem: Hradební 2, 350 02 Cheb
zastoupená: Mgr. Zdeňkem Hrkalem, ředitelem školy
IČ: 00669733
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Cheb
číslo účtu: 22137331/0100

Obě smluvní strany se dohodly na změnách takto:

Článek III. – Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli roční nájemné ve výši 322,90 Kč za 1 m² pronajímané plochy zvýšené koeficientem inflace na částku 333,56 Kč (slovy: Třistatřicetčtyři korun českých) za 1 m² pronajímané plochy. Celková přepočtená výše za pronájem nebytových prostor za školní rok činí v zaokrouhlení 234.800,- Kč. Měsíční nájemné činí 23.480,- Kč (slovy: Dvacettřítisícečtyřistaosmdesát korun českých). Nájemné je osvobozeno od DPH.
3. Výše úhrad dle bodu 2 je stanovena paušálně na 525.000,- Kč za rok. Měsíční úhrada činí 43.750,- Kč (slovy: Čtyřicettřítisícesedmsetpadesát korun českých). Měsíční úhrada celkem – s výjimkou letních prázdnin – činí 67.230,- Kč.

Ostatní body smlouvy se nemění.

V Chebu 1. dubna 2013

Střední zdravotnická škola
a vyšší odborná škola Cheb
350 38 Cheb, Hradební 2

Mgr. Bc. Tomáš Mašek
Integrovaná střední škola Cheb
Obrněné brigády 6, 350 11 Cheb
IČO: 000 77 461
tel.: 354 408 020, 354 430 372, fax: 354 430 438
E-mail: info@iss-cheb.cz

Mgr. Zdeňk Hrkal



Integrovaná střední škola Cheb | tel. / fax: 354 408 011, 734 522 684
Obrněné brigády 6, 350 11 Cheb | e-mail: info@iss-cheb.cz
IČ: 00077461 RED IZO: 600170462 IZO: 130002046 č.úctu školy: 21636331/0100

c.j. 334/2015

Smlouva o nájmu nebytových prostor Dodatek č. 4

Smluvní strany

Integrovaná střední škola Cheb

se sídlem : Obrněné brigády 2258/6, 350 02 Cheb

IČO: 00077461

DIČ: CZ00077461

Bank.spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Cheb, č. účtu :21636331/0100

Zastoupená: Mgr. Bc. Tomášem Maškem

a

Střední zdravotnická škola a vyšší odborná škola Cheb

se sídlem Hradební 2, 350 02 Cheb

IČO: 00669733

Bank.spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Cheb, č. účtu :22137331/0100

Zastoupená: Mgr. Zdeňkem Hrkalem, ředitelem školy

uzavřely tento dodatek č.4 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

Čl. III - Nájemné

se mění takto:

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli roční nájemné za nebytové prostory o celkové výměře 703 m² za celkovou cenu 234 800,- Kč. Nájemné bude účtováno měsíčně ve výši 23 480,- Kč. Nájemné je osvobozeno od DPH.
2. Výše úhrad dle čl.III.2 smlouvy je stanovena paušálně na částku 525 000,- Kč za rok. Měsíční úhrada činí 52 500,- Kč a je stanovena včetně platné základní sazby DPH.
3. Nájemné a úhrady za služby bude účtováno měsíčně, vyjma doby letních prázdnin v období červenec a srpen.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají v platnosti.

Tento dodatek je vytvořen ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

Chebu dne 2.1.2015

Za pronajímatele:

Mgr. Tomáš Mašek, ředitel školy

Integrovaná střední škola Cheb

Střední zdravotnická škola
a vyšší odborná škola Cheb
příspěvková organizace
350 02 Cheb, Hradební 58/1
IČO: 00669733

Integrovaná střední škola Cheb
Obrněné brigády 2258/6, 350 02 Cheb
IČ: 000 77 461 DIČ: CZ00077461
tel.: 354 408 011
E-mail: info@iss-cheb.cz

Za nájemce:

Mgr. Zdeňek Hrkal, ředitel školy

Střední zdravotnická škola a vyšší
odborná škola Cheb