



# SMLOUVA O NÁJMU

Pronajímatel: Město Jindřichův Hradec  
zastoupené starostou Petrem Hudlerem  
se sídlem MěÚ, Klašterská 135/II, J.Hradec  
IČO 246 875

Nájemce: Obchodní akademie T.G.Masaryka  
zastoupená ředitelkou Ing.Danuší Chromou  
se sídlem Husova ul. 156/II, J.Hradec  
IČO 608 16 759

uzavírají níže uvedeného dne v souladu s ustanovením § 720 a § 663 Obč. zák. a podle ustanovení zák.č. 116/90 Sb. v platném znění tuto

## SMLOUVU O NÁJMU

### čl.I.

#### Předmět nájmu

1.1.Město Jindřichův Hradec je výlučným vlastníkem objektu čp.156/II na pozemku parc.č. 1588 zast. plocha o vým. 1459 m2 obec i k.ú. Jindřichův Hradec vše zapsáno na LV č. 10001.Předmět nájmu má celkovou výměru nebytových prostor 2759 m2. Předmětem nájmu není byt o výměře užitkové plochy 74 m2 v přízemí budovy čp.156/II.

1.2.Předmět nájmu je objekt čp. 156/II se zahradou, oba na pozemku parc.č. 1588.

1.3.Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nebytové prostory v domě uvedeném v odst. 1 tohoto článku této smlouvy do nájmu nájemci ve smyslu ust. §3 odst. 2 zák.č. 116/90 Sb. v platném znění a to se všemi součástmi a příslušenstvím objektu.

1.4.Nájemce se seznámil se stavem pronajatých věcí a v tomto stavu je přebírá.

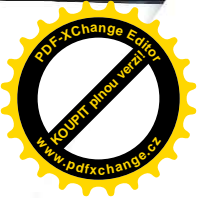
### čl.II.

#### Účel nájmu

Předmět nájmu se pronajímá za účelem provozování činnosti školy "Obchodní akademie" t.j. k výuce, pedagogické a provozní činnosti.

### čl.III.

#### Doba nájmu



3.1. Nájem se sjednává pouze k účelu uvedenému v čl.II. této smlouvy, a to na dobu určitou 25 let. Nájemní vztah počíná dnem 1.1.1996, *11.10.2008*

3.2. Smlouvu je možno vypovědět v souladu s ustanovením §9 z.č. 116/90 Sb. v platném znění. Výpovědní lhůta je sjednána v délce 6ti měsíců a její běh počne prvním dnem roku následujícího po uplynutí roku, v němž byla výpověď doručena druhé straně.

#### čl.IV.

##### Úhrada za nájem

Na základě stavebně technického zhodnocení předmětu nájmu, které provedl nájemce v letech 1993-1995 vlastním nákladem, dohodli se účastníci této smlouvy, že nájemcem investovaná částka ve výši 8.020.952,-Kč, bude započtena na nájemném, a to po dobu nájmu od 1.1.1996 do 14.10.2008. Nájemné po 14.10.2008 bude stanoveno dodatkem k této smlouvě v souladu s obecně platnými právními předpisy, nebude-li dohodnuto jinak. Započtení na roční nájemné po dobu od 1.1.1996 do 14.10.2008 činí 627.300,-Kč.

#### čl.V.

##### Práva a povinnosti nájemce

5.1. Nájemce se zavazuje, že bude pronajatý majetek užívat řádným a obvyklým způsobem, a to pouze pro činnost specifikovanou v čl.II. této smlouvy a nezbytnou pro zajištění vlastní činnosti školy.

5.2. Nájemce není oprávněn provádět v pronajatém majetku úpravy nebo jiné podstatné změny stavebně-technického charakteru bez výslovného a písemného souhlasu pronajímatele, přičemž podkladem pro tento souhlas musí být vždy písemná žádost nájemce spolu se stavebně-technickou dokumentací požadované změny nebo úpravy.

5.3. Nájemce je povinen bezodkladně upozornit pronajímatele na závady a nedostatky související s předmětem nájmu, které nemůže sám odstranit.

5.4. Nájemce se zavazuje vstoupit do smluvních vztahů s dodavateli energií a hradit sám náklad s tím spojené. Nájemce si sjedná samostatné smlouvy s dodavateli služeb, které bude hradit vlastním nákladem.

5.5. Nájemce se zavazuje provádět celoroční údržbu chodníku a pronajatých pozemků a odpovídá za likvidaci odpadů.

5.6. Nájemce je povinen hradit sám na vlastní účet veškeré náklady spojené s údržbou a běžnými opravami objektu, včetně jeho vymalování 1x za pět let.





5.7. Nájemce je povinen kdykoli v rámci provozních hodin školy umožnit pronajímateli vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly jeho stavu, a to za přítomnosti zástupce nájemce.

5.8. Nájemce se zavazuje, že provoz celého předmětu nájmu nebo jeho částí bude zajišťovat v souladu s bezpečnostními, protipožárními a hygienickými předpisy, osobami k tomu oprávněnými (např. provoz kotelny, atd.) dále k tomu, že bude provádět a vést evidenci s tím spojenou, včetně revizí zařízení tak, aby byla v souladu s obecně závaznými právními předpisy a tuto smlouvu, kdykoli na požádání předložit pronajímateli.

5.9. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které by mu vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu dle této smlouvy, nájemce odpovídá za zničení nebo poškození věcí nalézajících se na a v předmětu nájmu. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.

5.10. Nájemce je povinen vyžádat si výslovný písemný souhlas pronajímatele v případě, jakéhokoliv využití předmětu nájmu ke komerčním účelům či k výdělečné činnosti třetích osob.

#### čl. VI.

##### Ostatní ujednání

6.1. Změna provedena na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, nezakládá nájemci právo k úhradě nákladů s nimi spojených v případě skončení nájmu a je povinen pronajatý majetek uvést vlastním nákladem do původního stavu, nebude-li dohodnuto jinak.

6.2. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu ke dni skončení nájemního poměru a vrátit jej do takového stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

6.3. Pro případ porušení závazků sjednaných touto smlouvou se sjednává, že strana, která závazek porušila, uhradí oprávněné straně smluvní pokutu ve výši 1.500,-Kč za každý den prodlení. Smluvní pokuta, ať již vyúčtovaná nebo zaplacená, nemá vliv na možnost samostatně uplatnit náhradu škody.

6.4. Ostatní právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zák.č. 116/90 Sb. v platném znění a obč. zák.



6.5.Smlouvu je možno měnit či doplňovat pouze vzájemně odsouhlasenými písemnými projevy smluvních stran.

6.6.S uzavřením této smlouvy vyslovila souhlas městská rada svým usnesením č.424/96.

6.7.Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu smluvními stranami.

6.8.Pronajímatel souhlasí, aby v předmětu nájmu bylo zřízeno fit centrum, jak pro potřeby škol, tak i jiných zájmových organizací.

6.9.Smlouva se vyhotovuje ve dvoučlých stejnopisech, z nichž každý má platnost prvopisu. Po jednom z nich obdrží každá ze smluvních stran.

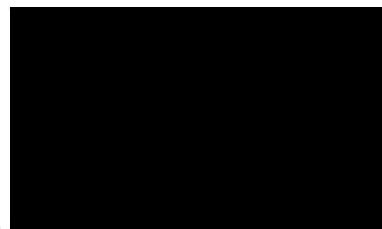
6.10.Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

Autentičnost této smlouvy potvrzují svými podpisy oprávnění zástupci smluvních stran.

V Jindřichově Hradci dne. 25. 6. 1996

... 

Petr Hudler  
starosta města J.Hradec

... 

Ing. Danuše Chromá  
ředitelka OA T.G.Masaryka  
J.Hradec

