

Nájemní smlouva

č. 28/7/2022

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

Statutární město Most

Zastoupeno: Mgr. Janem Paparegou, primátorem

IČO: 002 66 094

DIČ: CZ00266094

Sídlo: Radniční 1/2, 434 69 Most

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č.u. 19-104 136 8359/0800

VS (nájemné):

VS (úhrady za služby):

ID datové schránky: pffbfvy

(dále též „pronajímatel“)

a

Střední odborná škola podnikatelská, s.r.o.

zastoupena: Ing. Lucií Machuldovou, jednatelkou

IČO: 250 15 052

Sídlo: Topolová 584, 434 47 Most

ID datové schránky: 44h45dw

(dále též „nájemce“)

(společně dále jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

n á j e m n í s m l o u v u :

I.

Předmět a účel smlouvy

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy bez čp/če o výměře 326 m² (pavilon C), která je součástí pozemku parc. č. 5295 a budovy bez čp/če o výměře 540 m² (pavilon E), která je součástí pozemku parc. č. 5293, vše v k.ú. Most II, ul. Pionýrů (pavilony v areálu bývalé 9. ZŠ), obec Most, vedené u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most.

1.2. Pronajímatel touto nájemní smlouvou (dále jen "smlouva") přenechává nájemci do užívání prostory (pavilony) specifikované v odstavci 1.1. této smlouvy. Dále pronajímate touto nájemní smlouvou přenechává nájemci do užívání veškeré vnitřní a vnější vybavení a příslušenství uvedených prostor (dále jen "předmět nájmu"),

1.3. Smluvní strany se dohodly, že účelem nájmu je provozování školského zařízení, a to Střední odborné školy podnikatelské.

II.

Nájemné

2.1. Výše nájemného za předmět nájmu činí **17.320 Kč** (slovy: sedmnáct tisíc tři sta dvacet korun českých) **měsíčně**, tedy 207.840 Kč (slovy: dvě stě sedm tisíc osm set čtyřicet korun českých) ročně. Nájemné je splatné měsíčně (za daný kalendářní měsíc) vždy do 15. dne příslušného měsíce.

2.2. K povinnosti nájemce hradit měsíční nájemné stanovené v čl. II. odst. 2. 1. této smlouvy je nájemce dále povinen hradit pravidelné měsíční úhrady za energie a služby spojené s užíváním předmětu nájmu. Výše těchto úhrad je stanovena výpočtovým listem, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2. V případě nutnosti budoucí změny v příloze č. 2 sjednávají smluvní strany, že nebude třeba k této aktualizaci údajů uzavírat nový (další) dodatek ke Smlouvě.

2.3. Jestliže úhrnný index spotřebitelských cen v kterémkoli kalendářním roce trvání této smlouvy vzroste za takový kalendářní rok nejméně o 2 %, nájemné se zvýší dle míry růstu tohoto indexu za takový kalendářní rok. Pojem růst indexu spotřebitelských cen se rozumí tento pojem, tak jak je užit v ust. § 67 odst. 1 zák. č. 155/1995 Sb. Pro stanovení míry růstu tohoto indexu jsou rozhodující údaje Českého statistického úřadu. V případě vyjádření míry růstu uvedeného indexu s přesností setiny procenta a vyšší se údaje nižší než 0,05 % zaokrouhlují na celé desetiny procenta dolů, údaje od 0,05 % na celé desetiny procenta nahoru.

2.4. Zvýšení nájemného dle čl. II. odst. 2. 4. smlouvy nastane automaticky od 1. dubna roku následujícího po roce, kdy vznikl k této úpravě důvod, tedy v roce následujícím po roce, kdy takový nárůst nastal. Základem pro výpočet zvýšeného nájemného je nájemné, jak bylo naposledy před tímto zvýšením sjednáno nebo zvýšeno dle čl. II. odst. 2. 4. smlouvy.

2.5. Veškeré platby nájemce se uskutečňují buď bezhotovostním převodem na účet pronajímatele nebo jiným doručením pronajímateli, pokud toto jiné doručení právní předpisy umožňují. Sjednává se, že povinnost zaplatit peněžitý závazek dle této smlouvy je splněna okamžikem, kdy bude příslušná částka připsána na účet věřitele nebo mu doručena. Pronajímatel není povinen převzít částečné plnění.

2.6. V případě ukončení nájmu v průběhu roku bude případný přeplatek na nájmu vyúčtován a vrácen nájemci.

2.7. V případě změny nájemného během kalendářního roku bude alikvotní část nájemného (nedoplatek nebo přeplatek) doplacena či vrácena do 30 kalendářních dnů od nabytí účinnosti změny nájemného nebo do 30 kalendářních dnů od podpisu dodatku k této smlouvě, kterým bude uvedená změna nájemného provedena.

2.8. Smluvní strany sjednávají, že po dobu přípravných prací a rekonstrukce, kdy nájemce nebude moci užívat předmět nájmu pro účel stanovený v této smlouvě v plném rozsahu, se nájemci poskytuje sleva na nájemném. **Nájemné od účinnosti této smlouvy do vydání souhlasného rozhodnutí stavebního úřadu s provedenou rekonstrukcí bude ve výši 100 Kč měsíčně (slovy sto korun českých).** K uvedenému nájemnému se připočtou úhrady za energie a služby související s užíváním budov.

III.

Trvání smlouvy

3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **určitou, a to 10 let.**

3.2. Tuto smlouvu lze ukončit:

a) dohodou,

b) odstoupením pronajímatele z důvodů uvedených v čl. III. odst. 3.3. této smlouvy,

c) výpovědí z důvodů uvedených v § 2308 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

3.3. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že:

- a) prodlení nájemce s plněním kteréhokoliv peněžitého závazku vyplývajícího z této smlouvy přesáhne 30 dnů,
- b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou,
- c) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,
- d) nájemce hrubě porušuje závazky ze smlouvy.

3.3.1. Odstoupení od smlouvy musí být písemné a nabývá účinnosti dnem doručení nájemci. Nájemce je v tomto případě povinen předmět nájmu řádně předat zpět pronajímateli v souladu s touto smlouvou, a to do 60 dnů ode dne účinnosti odstoupení.

3.4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce má právo uplatnit opci na prodloužení trvání této smlouvy o 5 let počínaje uplynutím původní sjednané doby dle odst. 3.1 tohoto článku. Nájemce je povinen toto právo uplatnit písemně u pronajímatele, a to v době posledních 6 měsíců před uplynutím shora uvedené nájemní doby, nejpozději však poslední kalendářní den této doby. Pokud nájemce toto právo neuplatní ve lhůtě stanovené v tomto odstavci tak právo opce na prodloužení trvání nájemní smlouvy zaniká.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

4.1. Nájemce je povinen platit nájemné řádně a včas v souladu s touto smlouvou.

4.2. Předmět nájmu smí užívat pouze nájemce a pouze k účelu, který je vyjádřen v této smlouvě.

4.3. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v řádném stavu.

4.4. Nájemce je povinen na vlastní náklad odstranit škody, které na předmětu nájmu jeho činností (užíváním) vzniknou, případně za způsobené škody nájemce poskytne pronajímateli náhradu dle platných právních předpisů.

4.5. Nájemce se zavazuje provádět drobnou údržbu a běžné opravy předmětu nájmu na vlastní náklady dle přílohy č. 3.

4.6. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli veškeré změny, které nastaly v místě pronájmu a potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za újmu, která nesplněním povinností pronajímateli vznikla.

4.7. Předmět nájmu smí užívat pouze nájemce a pouze k účelu schválenému RmM, který je vyjádřen v této smlouvě. Nájemce není oprávněn předmět nájmu zastavit nebo jinak zatížit, a to ani z části. Nájemce je oprávněn předmět nájmu dát do podnájmu s písemným souhlasem Rady města Mostu.

4.8. Nájemce není bez předchozího souhlasu pronajímatele oprávněn:

- 1) podnikat v předmětu nájmu společně s třetí osobou, byť společníkem či akcionářem, nebo v rámci právnické osoby, jíž bude společníkem, členem či akcionářem,
- 2) provádět změny předmětu nájmu včetně stavebních úprav (s předchozím souhlasem pronajímatele může změny předmětu nájmu provádět jen na svůj náklad a bez vyrovnání za zhodnocení předmětu nájmu, pokud pronajímatel vzhledem k okolnostem případu nerozhodne jinak),
- 3) umísťovat v předmětu nájmu ani na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele žádná

firemní označení (mimo označení svého) ani reklamní zařízení.

4.9. Nájemce je dále povinen:

- 1) vždy (v provozní době a v naléhavých případech mimo provozní dobu) umožnit pronajímateli a osobám určeným pronajímatelem průchod předmětem nájmu a přístup do předmětu nájmu zejména za účelem kontroly plnění povinností nájemce, kontroly stavu předmětu nájmu a z jiných provozních důvodů (např. provádění oprav, revizí, k nimž je pronajímatel povinen),
- 2) dodržovat při užívání předmětu nájmu všechny bezpečnostní, požární a jiné právní předpisy a předpisy pronajímatele vydané pro zajištění provozu předmětu nájmu a počínat si při užívání předmětu nájmu tak, aby nebyly porušovány dobré mravy v předmětu nájmu a nedocházelo k omezování práv pronajímatele a třetích osob,
- 3) hlásit ihned pronajímateli veškeré změny týkající se nájemce (změnu sídla, právní formy apod.), jakož i změny údajů rozhodných pro stanovení případných plateb nájemce,
- 4) vždy prokazatelně a písemně oznámit pronajímateli změnu své adresy pro doručování, a to do sedmi dnů ode dne, kdy k této změně dojde,
- 5) předmět nájmu užívat jen ke sjednanému účelu a pronajímateli vždy předem písemně oznámit vznik skutečností bránících mu v užívání předmětu nájmu k dohodnutému účelu nepřetržitě po dobu více než dvou měsíců,
- 6) oznamovat bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v předmětu nájmu a potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za újmu, která nesplněním povinností pronajímateli vznikla
- 7) zajišťovat provádění revizí v objektech a provádět jejich kontrolu z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, to vše na své náklady. Nájemce si bude dále hradit veškeré provozní náklady včetně povinných revizí předepsaných platnými zákony a vyhláškami.

4.10. Nájemce prohlašuje, že se s předmětem nájmu před podpisem smlouvy seznámil, a že je mu znám jeho stav.

4.11. Pronajímatel se zavazuje:

- zajistit po celou dobu trvání nájmu plný a nerušený výkon práv a povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy včetně zajišťování oprav, které nemá zajišťovat dle této smlouvy nájemce,
- zajistit, aby předmět nájmu byl po celou dobu trvání nájmu v řádném a bezpečném technickém stavu.

4.12. Nájemce byl pronajímatelem výslovně upozorněn na skutečnost, že předmětem nájmu mohou vést inženýrské sítě, jejichž průběh nemusí být přesně znám, a zavazuje se do těchto nezasahovat.

4.13. Smluvní strany dále sjednávají zákaz postoupení veškerých pohledávek vzniklých v souvislosti s plněním smluvních ujednání ze strany nájemce a dále zákaz započtení proti pohledávkám pronajímatele vyplývajících ze smlouvy.

V.

Další ujednání

5.1. Smluvní strany sjednávají, že nájemce provede na své náklady investice do předmětu nájmu spočívající v rekonstrukci budov, tj. pavilonu C a pavilonu E bývalé 9. ZŠ. Nájemce dále zajistí na

své náklady provedení příslušné administrativní změny účelu užívání pavilonů C a E, a to na účel jako „provozování školského zařízení“.

5.2. Konkrétní návrh budoucích investic (projekt rekonstrukce) bude předložen pronajímateli ke schválení do 12 měsíců od účinnosti této nájemní smlouvy. Schválení projektu je v pravomoci Rady města Mostu, pokud ji tato nebude delegovat jinému orgánu pronajímatele. Práce na rekonstrukci včetně schválení stavebním úřadem budou ukončeny nejpozději do 48 měsíců od schválení projektu pronajímatelem. Dojde-li k prodloužení s provedením rekonstrukce a/nebo jejího schválení (vydání kolaudačního souhlasu) ze strany příslušného stavebního úřadu z důvodů ležících na straně nájemce, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu za každý započatý měsíc prodloužení, počínaje druhým měsícem prodloužení, ve výši 1/12 ročního nájemného sjednaného v čl. II. odst. 2.1 této smlouvy. Lhůta pro dokončení rekonstrukce a vydání kolaudačního rozhodnutí se prodlužuje o prodloužení způsobené v důsledku činnosti správního orgánu.

5.3. Při ukončení nájemního vztahu budou provedené investice vypořádány následovně:

- a) v případě, že smluvní strany ukončí smlouvu dohodou před uplynutím doby na kterou byla sjednána, dojde k vypořádání způsobem oč se nemovitost zhodnotila, ve výši schválené v rámci schvalování projektu rekonstrukce, nebo skutečných nákladů na tuto rekonstrukci, pokud byly nižší než náklady schválené, ponížené o 20 % za každý započatý rok užívání po vydání kolaudačního rozhodnutí (tj. za každý započatý rok, kdy mohl po provedení rekonstrukce nájemce objekt plně využívat).
- b) v případě výpovědi dle § 2309 občanského zákoníku nebo odstoupení dle odst. 3.3 čl. III. této smlouvy ze strany pronajímatele z důvodu porušení smlouvy se zhodnocení nevypořádává.

5.4. Po dobu než dojde ke schválení projektu rekonstrukce pronajímatelem, není nájemce oprávněn užívat předmět nájmu v plném rozsahu. V této souvislosti není nájemce oprávněn užívat prostory, které jsou v současné době zasmluvněny třetími stranami. Níže je uveden výčet třetích osob mající ke dni účinnosti této smlouvy právo k užívání určitých částí předmětu nájmu:

- Pedagogické centrum s. r. o., IČO: 25497405, prostor o výměře 91 m² v budově bez čp/če (pavilon C) za účelem užívání jako kancelář a sídlo pedagogického centra (Nájemní smlouva č. 320/7/2020),

- Nakladatelství a knihkupectví Hněvín, s. r. o., IČO: 25461591, prostor o výměře 41,1 m² v budově bez čp/če (pavilon C) za účelem užívání jako kancelář a sídlo nakladatelství a knihkupectví (Nájemní smlouva č. 321/7/2020),

- PaedDr. Václav Netolický, prostor o výměře 19 m² v budově bez čp/če (pavilon C) za účelem uskladnění věcí (Nájemní smlouva č. 304/7/2021),

- Svaz tělesně postižených v České republice z. s., organizace Most, IČO: 71162879, prostor o výměře 31,27 m² v budově bez čp/če (pavilon E) užívaný za účelem schůzek členů svazu (Nájemní smlouva č. 322/7/2020).

5.5. Smluvní strany se dohodly, že smlouvy s výše uvedenými třetími osobami budou ukončeny tak, aby tyto mohly být předány nájemci do 30 dní po ukončení stávajících dílčích nájemních smluv, nejpozději však do doby zahájení rekonstrukce budov (pavilonů). Nájemce sdělí pronajímateli písemně předpokládaný termín zahájení rekonstrukce nejpozději 5 měsíců předem tak, aby dílčí nájemní smlouvy mohly být řádně ukončeny. Nájemce v souvislosti s uvedenými skutečnostmi není

oprávněn vůči pronajímateli uplatňovat žádné nároky, kromě slevy z nájemného stanovené v čl. II. odst. 2. 8. této smlouvy.

5.6. Nájemce prohlašuje, že pokud provede změny na předmětu nájmu, které vedly ke zhodnocení předmětu nájmu a byly odsouhlaseny pronajímatelem, nebude požadovat náhradu vynaložených nákladů.

5.7. Smluvní strany se dohodly:

a) Po dobu trvání nájemního vztahu pronajímatel nebude odpisovat pronajatý majetek.

b) Technická zhodnocení provedená nájemcem budou odpisována nájemcem dle ustanovení § 28 odst. 3 zákona 586/92 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, pronajímatel po dobu trvání nájmu nezvýší vstupní cenu pronajatého majetku.

c) Po skončení nájmu není pronajímatel povinen uhradit nájemci hodnotu nájemcem provedených technických zhodnocení na pronajatém majetku a po ukončení nájmu není nájemce oprávněn požadovat ani protihodnotu toho, oč se zvýšila hodnota pronajaté věci.

VI. Ukončení nájmu

6.1. Při ukončení nájmu jsou smluvní strany povinny sepsat Předávací protokol.

6.2. Předávací protokol podepíší všechny zúčastněné strany, případně, pokud nájemce - případně jeho zástupce, neposkytne potřebnou součinnost, alespoň dva zaměstnanci pronajímatele.

6.3. Nájemce se zavazuje, že nejpozději ke dni ukončení nájmu předá, nebude-li písemně dohodnuto jinak, předmět nájmu řádně vyklizený a uvedený do původního stavu. Nepředá-li nájemce pronajímateli předmět nájmu ve shora sjednaném stavu, je pronajímatel oprávněn, i bez předchozí výzvy, předmět nájmu uvést do takového stavu na náklady nájemce. Nepředá-li nájemce pronajímateli předmět nájmu včas, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu na náklady nájemce vyklidit (včetně nákladů přepravních), a to i bez přítomnosti nájemce. Věci nájemce budou uskladněny a nájemce bude povinen zaplatit pronajímateli skladné v obvyklé výši. Pokud budou věci nájemce uskladněny dodavatelským způsobem, je nájemce povinen nahradit pronajímateli náklady s tím vzniklé. Nepřevezme-li nájemce své věci do šesti měsíců od ukončení nájmu, je pronajímatel oprávněn věci prodat a částku představující kupní cenu po započtení svých pohledávek zaslat nájemci bez zbytečného odkladu. Vrátili-li se takto zasláná částka jako nedoručitelná, je pronajímatel oprávněn ponechat si ve svém vlastnictví celou částku představující kupní cenu za prodané věci.

VII. Sankce

7.1. Smluvní pokuta za prodlení nájemce s plněním peněžitých závazků činí 2 % z dlužné částky za každý případ prodlení v době trvání smluvního vztahu s tím, že smluvní pokuta nebude vyměřena v případě, kdy její výše bude v jednotlivém případě prodlení nižší nebo rovna 100 Kč.

7.2. Smluvní pokuta za porušení povinnosti nájemce užívat předmět nájmu jen k účelu stanovenému v této smlouvě činí 5.000 Kč za každý případ porušení povinnosti.

7.3. Smluvní pokuta za porušení povinnosti nájemce neprovádět v předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné změny včetně stavebních úprav (nevztahuje se na stavební

úpravy/rekonstrukci budov sjednané smluvními stranami v této smlouvě) činí 3.000 Kč za každý případ porušení povinnosti.

7.4. Smluvní pokuta za porušení povinnosti nájemce umožnit pronajímateli přístup do předmětu nájmu jak v provozní době, tak v naléhavých případech mimo provozní dobu činí 1.000 Kč za každý případ porušení povinnosti.

7.5. Smluvní pokuta za porušení povinnosti nájemce hlásit pronajímateli veškeré změny týkající se nájemce, se sjednává právo pronajímatele požadovat smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý případ porušení povinnosti.

7.6. Smluvní pokuta za porušení povinnosti nájemce nejpozději ke dni ukončení nájmu předat předmět nájmu řádně uklizené, vyklizené, a stavebně uvedené do původního stavu ve výši rovnající se aktuálnímu měsíčnímu nájemnému za každý i započatý měsíc, v němž porušení této povinnosti nájemce bude trvat.

7.7. U všech smluvních pokut platí, že zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo domáhat se úplné náhrady škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, včetně náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost splnit smluvní pokutou zajištěnou povinnost nebo odstranit závadný stav. Smluvní pokutu lze požadovat bez ohledu na zavinění. Jednotlivé smluvní pokuty obtojí vedle sebe, lze je ukládat i opětovně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty ve výši vzniklé do nabytí účinnosti odstoupení.

7.8. Smluvní pokuty jsou splatné na základě výzvy pronajímatele doručené nájemci do termínu uvedeného ve výzvě s tím, že lhůta pro úhradu je stanovena maximálně v délce do 60 (šedesáti) dnů.

VIII.

Závěrečná ustanovení

8.1. Sjedná se, že smluvní strany považují povinnost doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou i v případě, že adresát zásilku, odeslanou na jeho v této smlouvě uvedenou či naposledy písemně oznámenou adresu pro doručování, odmítne převzít, její doručení zmaří nebo si ji v odběrní lhůtě nevyzvedne, a to desátým dnem ode dne vypravení písemnosti.

8.2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené statutárním městem Most, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího uzavření.

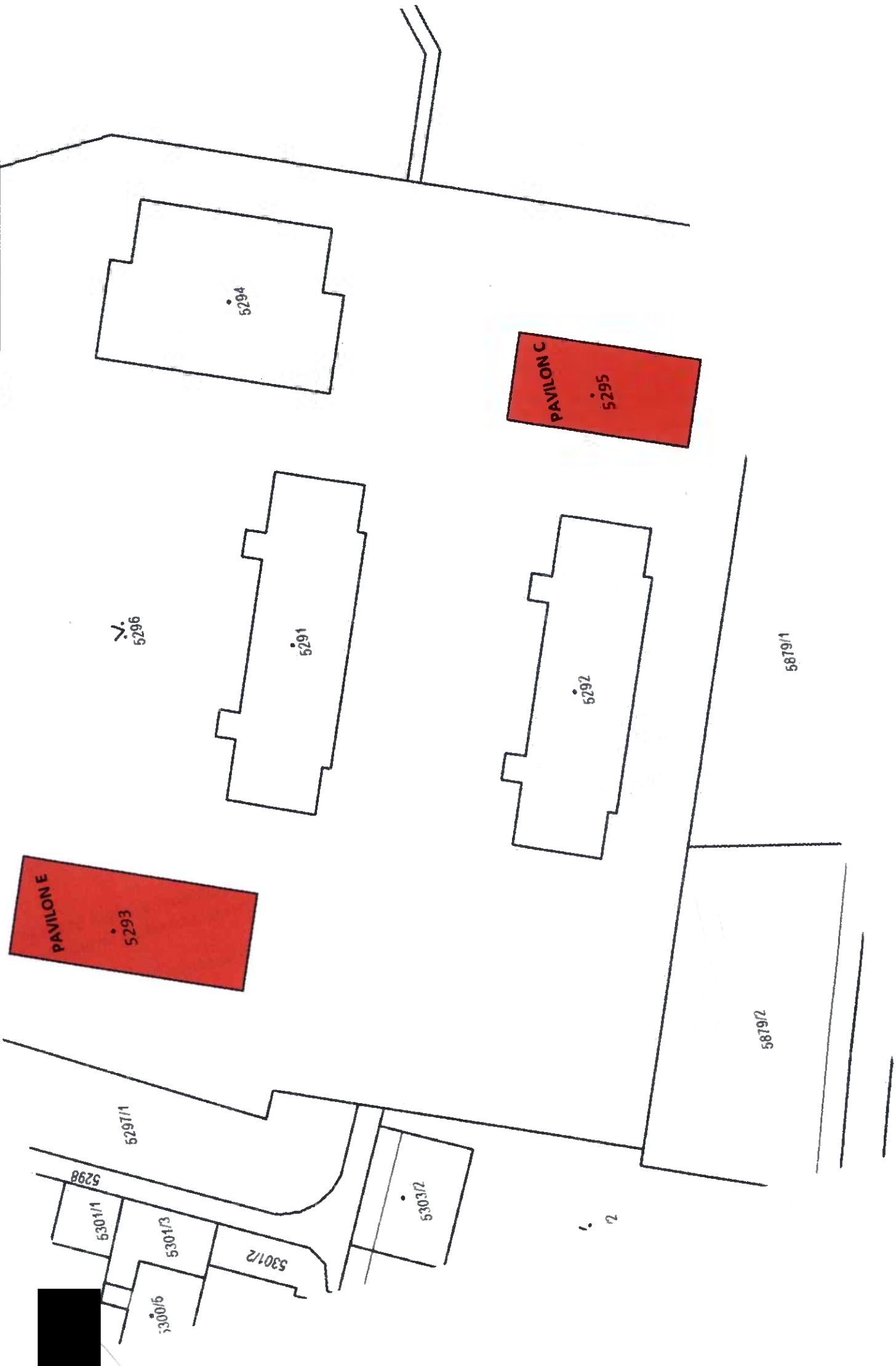
8.3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

8.4. Tato smlouva se řídí dle právního řádu ČR, především dle zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění.

8.5. Pokud by se v průběhu účinnosti této smlouvy ukázalo, že některé ustanovení této smlouvy je v rozporu s právním řádem ČR nečiní to neplatnou celou smlouvu, ale pouze předmětné ustanovení. Smluvní strany se v takovém případě zavazují k vzájemné součinnosti při dohodě na nahrazení neplatného ustanovení smlouvy ustanovením novým platným.



Pionýrů 5273



Výpočtový list (č. 1)

k Nájemní smlouvě č. 28/7/2022

Pronajímatel	Statutární město Most
Sídlo	Radniční 1/2, 434 69 Most
IČO	00266094
DIČ	CZ00266094
Nájemce	Střední odborná škola podnikatelská, s.r.o.
Zastoupena	Ing. Lucií Machuldovou, jednatelkou
Sídlo	Topolová 584, 434 47 Most
IČO	250 15 052
DIČ	CZ25024566
Prostor	Pavilon C a E (areál býv. 9. ZŠ v Mostě)
Účel nájmu	provozování střední školy

1. MĚSÍČNÍ NÁJEMNÉ

a) nájemné bez DPH (základ daně)	17.320 Kč
sazba daně	<i>jde o osvobozené plnění dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty</i>
Celkem měsíční nájemné	17.320 Kč
b) dočasně snížené nájemné	100 Kč
sazba daně	<i>jde o osvobozené plnění dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty</i>

Nájemné bude sníženo na přechodnou dobu, a to od účinnosti smlouvy č. 28/7/2022 až do vydání souhlasného rozhodnutí stavebního úřadu s provedenou rekonstrukcí.

Celkem měsíční nájemné dočasně snížené	100 Kč
2. MĚSÍČNÍ ZÁLOHOVÉ PLATBY	
platba za vodné a stočné vč. srážkové vody vč. DPH v platné výši	1.400 Kč
platba za elektrickou energii vč. DPH v platné výši	600 Kč
platba za teplo a teplou vodu vč. DPH v platné výši	3.600 Kč
Celkem měsíční zálohové platby	5.600 Kč

3. MĚSÍČNÍ PAUŠÁLNÍ PLATBY

ostatní služby
vč. DPH v platné výši

0. Kč

Celkem platby za přechodné období

5.700 Kč

(splatné do 15. dne příslušného měsíce)

Roční vyúčtování záloh bude probíhat 1x ročně dle fakturace dodavatele. Statutární město Most si vyhrazuje právo úpravy výše cen zálohových plateb podle cen v místě obvyklých a při změně ceny dodavatelem. V případě nesouhlasu je nájemce oprávněn od smlouvy odstoupit.

Platby budou poukazovány společností Střední odbornou školou podnikatelskou, s.r.o. na účet statutárního města Mostu – bankovní spojení: Česká spořitelna, č. účtu: 19-1041368359/0800.

Tento výpočtový list nabývá platnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

V Mostě dne:

23-03-2022

V Mostě dne:

23. 03. 2022

.....
města
pronajímatele

STŘEDNÍ ODBORNÁ ŠKOLA
PODNIKATELSKÁ

Specifikace činností „drobná údržba a běžné opravy“

Tato příloha specifikuje činnosti a práce zahrnuté pod termíny „drobná údržba a běžné opravy“.

Sanitární zařízení:

- upevnění uvolněného umyvadla, klozetové mísy, dřezu, výlevky, držátka, konsol, věšáků, mušle, zrcadla
- výměna výše uvedených předmětů
- oprava, výměna výtokového ventilu - kohoutku
- oprava, výměna výtokového ventilu a lapače tuku
- oprava, výměna baterie
- oprava, výměna sprchy
- výměna těsnění
- výměna řetízků, zátek ke všem předmětům
- oprava, výměna táhel, růžic, podpěr
- čištění zanesených odpadních rour, vč. sifonu a lapačů až k přípojce
- oprava, výměna a čištění všech částí splachovacích zařízení, klozetových mís, klozetových sedacích prkének
- výměna těsnění, kuželky pro ventily
- výměna ventilů
- oprava, výměna ochranných rámu u dřezů a výlevek
- oprava sprchy

Elektrické zařízení:

- oprava, výměna vypínačů všeho druhu
- oprava, výměna pojistek všech druhů
- oprava, výměna zásuvek, tlačítek, zvonků
- oprava, výměna jisticích a ovládacích prvků (jistice, stykače)
- oprava, výměna osvětlovacích těles a jejich součástí

Kování, zámky:

- oprava, výměna klik
- oprava, výměna tlačítek, vložek zámků

Okna, dveře:

- oprava, výměna dveří
- oprava, výměna zavíracích mechanismů dveří
- oprava výměna okenních klíčků, závěsů
- zasklívání oken, dveří

Podlahy

- oprava, výměna prahů
- oprava, výměna schodišťových hran
- oprava, výměna krycích povrchů podlah (lino, koberec, apod.)

Truhlářské práce

- oprava zábradlí schodišť

Malířské a natěračské práce

Výpis z usnesení

57. schůze Rady města Mostu ve funkčním období 2018–2022, která se konala dne 3. 2. 2022
v zasedací místnosti č. 101 budovy Magistrátu města Mostu

Usnesení č. RmM/3458/57/2022

Rada města Mostu

schvaluje

Střední odborné škole podnikatelské, s.r.o., IČO: 25015052, nájem budovy bez čp/če o výměře 326 m² (pavilon C), která je součástí ppč. 5295 a budovy bez čp/če o výměře 540 m² (pavilon E), která je součástí ppč. 5293, vše v k. ú. Most II, ul. Pionýrů (areál býv. 9. ZŠ), včetně vnitřního a vnějšího vybavení a příslušenství, za účelem provozování školského zařízení (střední školy), za smluvní nájemné ve výši 17.320 Kč/měsíc tj. 207.840 Kč/rok + úhrady za energie a služby související s užíváním budov, a to na dobu určitou 10 let s tím, že:

- nájemce má právo uplatnit u pronajímatele opci na prodloužení nájemní smlouvy o 5 let za stejných podmínek

Nájemce provede na své náklady investice do předmětu nájmu spočívající v rekonstrukci budov a změně užívání na provozování školského zařízení. Konkrétní návrh budoucích investic (projekt rekonstrukce) bude předložen pronajímateli ke schválení do 12 měsíců od účinnosti nájemní smlouvy. Práce na rekonstrukci včetně schválení stavebním úřadem budou ukončeny nejpozději do 48 měsíců od schválení projektu pronajímatelem. Při ukončení nájemního vztahu budou provedené investice vypořádány podle znění nájemní smlouvy.

Po dobu přípravných prací a rekonstrukce nebude nájemce užívat předmět nájmu v plném rozsahu pro provozování školského zařízení a proto bude nájemci poskytnuta sleva na nájemném. Nájemné od účinnosti nájemní smlouvy do vydání souhlasného rozhodnutí stavebního úřadu s provedenou rekonstrukcí bude ve výši 100 Kč/měsíc + úhrady za energie a služby související s užíváním budov.


Po dobu než dojde ke schválení projektu rekonstrukce pronajímatelem nebude nájemce užívat předmět nájmu v plném rozsahu s tím, že nebudou užívány prostory, které jsou v současné době zasmělněny třetími stranami, a to:

- Pedagogické centrum s.r.o., IČO: 25497405, prostor o výměře 91 m² v budově bez čp/če (pavilon C) za účelem užívání jako kancelář a sídlo pedagogického centra (Nájemní smlouva č. 320/7/2020)

- Nakladatelství a knihkupectví Hněvín, s.r.o., IČO: 25461591, prostor o výměře 41,1 m² v budově bez čp/če (pavilon C) za účelem užívání jako kancelář a sídlo nakladatelství a knihkupectví (Nájemní smlouva č. 321/7/2020)

- PaedDr. Václav Netolický, prostor o výměře 19 m² v budově bez čp/če (pavilon C) za účelem uskladnění věcí (Nájemní smlouva č. 304/7/2021)

- Svaz tělesně postižených v České republice z. s., organizace Most, IČO: 71162879, prostor o výměře 31,27 m² v budově bez čp/če (pavilon E) užívaný za účelem schůzek členů svazu (Nájemní smlouva č. 322/7/2020).



Smlouvy s uvedenými subjekty budou ukončeny tak, aby tyto mohly být předány nájemci do 30 dní po ukončení stávajících nájemních smluv, nejpozději však do doby zahájení rekonstrukce budov. Nájemce v souvislosti s uvedeným není oprávněn vůči pronajímateli uplatňovat žádné nároky (sleva z nájemného, atd.).

Smlouva bude obsahovat ujednání o dalších právech a povinnostech stanovených interním dokumentem Rady města Mostu „Pravidla pro nájem a výpůjčku prostorů a dalších objektů statutárního města Mostu“.

KRYCÍ LIST DODATKU Č. 28/7/2022

	Datum	Jméno, příjmení / příp. organizace	Funkce, ORJ	Podpis
Zpracovala:		KINDL advokátní		
Vedoucí odboru:	16. 03. 2022	Ing. Ša		
Správce rozpočtu:	16. 03. 2022	Ing.		
<input type="checkbox"/> dotace EU apod. <input type="checkbox"/> podmíněná pohledávka <input type="checkbox"/> podmíněný <input type="checkbox"/> podpora de minimis <input type="checkbox"/> veřejná podpora – bloková výjimka				
Za OF posoudil:	16. 03. 2022	Ing. Bo		
AK – právně posoudil:	16. 03. 2022	Mgr. M KINDL advokátní		
	Uveřejnění v registru smluv: <input type="checkbox"/>			
Anonymizovat smlouvu: <input type="checkbox"/>				
Za VM:	18-03-2022	Ing. M		
Schváleno v:	<input type="checkbox"/> PPM / <input checked="" type="checkbox"/> RmM / <input type="checkbox"/> ZmM			
Datum uveřejnění smlouvy:				Poz
ID smlouvy z registru smluv:				