



SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků

I.

Smluvní strany

Město Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

se sídlem: Městského úřadu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, Masarykovo náměstí čp. 1 a 2, PSČ 250 01

IČ: 240 079

zastoupené : starostou města panem Ing. Ondřejem Přenosilem

bankovní spojení : GE Money Bank, a.s. pobočka Brandýs nad Labem,

č. účtu: 19 -185428504/0600, VS 2300000030

jako pronajímatel (dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Středočeský kraj

se sídlem: Zborovská 11, Praha 5, PSČ 150 00

zastoupený: **Základní školou, Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, Školní 291**

zastoupená: Mgr. Věrou Blažíčkovou, ředitelkou školy

se sídlem: Školní 291, Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, PSČ 250 01

IČ: 708 45 026

jako nájemce (dále jen nájemce) na straně druhé.

II.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu čp. 291 s ppč. 582 – stavební plocha o výměře 871m² v k.ú. Stará Boleslav zapsaném na LV č. 10001 na základě zákona číslo 172/1991 Sb. Předmětné nemovitosti jsou zapsány u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – východ, na LV č. 10001 pro obec Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, k.ú. Stará Boleslav.
2. Předmětem nájmu jsou nemovitosti uvedené v tomto čl. odst. 1.
3. Pronájem výše uvedených nebytových prostor odsouhlasila rada města dne 15.5.2013 - zápis č. 107, bod 19.
4. Předmět nájmu specifikovaný v tomto čl. odst. 1 bude nájemce užívat za účelem vzdělávání žáků s mentálním postižením, výchovy dětí a podobných činností s ní souvisejících.

III.

Výše nájmu a úhrada nájemného

1. Na základě rozhodnutí rady města a po oboustranné dohodě se stanoví roční nájemné z pronajímaných nemovitostí uvedených v čl. II. této smlouvy ve výši 172 134,- Kč, slovy jednostosedmdesátdvatisícejednostotřicetčtyři koruny české.

2. Nájemce se zavazuje hradit nájemné stanovené v 1. odstavci tohoto článku měsíčně vždy do 15. dne příslušného měsíce ve výši dvanáctiny roční úhrady, tj. měsíční splátka Kč 14 344,50 slovy čtrnáctisíctřistačtyřicetčtyři koruny české 50/100 na účet pronajímatele číslo 19 -185428504/0600 vedeného u GE Money Bank a.s., pobočka Brandýs nad Labem s uvedením VS 2300000030.
3. Pronajímatel si vyhrazuje právo navyšovat platby nájemného o roční procento inflace tak, jak bude stanoveno oficiální zprávou Českého statistického úřadu.
4. Účastníci smlouvy se dohodli, že v případě, kdy nájemce bude déle než 6 měsíců v prodlení s úhradou nájemného sjednaného podle této smlouvy nebo zvýšeného na základě platných cenových předpisů, může pronajímatel smlouvu vypovědět vždy k 31.8. kalendářního roku.
5. Částka nájemného nezahrnuje náklady spojené s užíváním a provozem objektu (dodávku elektrické energie, dodávku plynu, odvoz odpadu, osvětlení, úklid prostor, revize zařízení a běžnou údržbu). Náklady spojené s užíváním nebytového prostoru budou hrazeny nájemcem přímo příslušným poskytovatelům služeb.
6. Nájemné je vázáno a jeho hodnota může být pronajímatelem jednostranně upravována jeden krát ročně, s účinností k 1. lednu příslušného kalendářního roku, v závislosti na vývoji inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců proti průměru předchozích dvanácti měsíců dle údajů Českého statistického úřadu. Za základ pro úpravu nájemného bude použito aktuálně platné nájemné. Hodnota nájemného může být upravena poprvé pro rok 2014.
7. V případě, že se pronajímatel rozhodne upravit nájemné ve smyslu ustanovení předchozího odstavce 5. tohoto článku smlouvy, pak nejpozději do konce dubna příslušného roku písemně vyrozumí nájemce doporučeným dopisem o nové výši nájemného z předmětných nebytových prostor. Tato úprava nájemného je účinná zpětně od 1. ledna příslušného roku a rozdíl mezi již uhrazenými splátkami nájemného a splátkami nájemného zvýšenými v souladu s odstavcem 5. tohoto článku smlouvy je splatný nejdéle do 30 kalendářních dnů od doručení písemného vyrozumění pronajímatele nájemci.
8. V případě prodlení s platbou je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 0, 5 % z dlužné částky za každý den prodlení. Úhradou smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na úhradu zákonného úroku z prodlení a případné vzniklé škody.

IV.

Platnost smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 2 let, tj. od 1. 7. 2013 do 30. 6. 2015.
2. Platnost této smlouvy lze ukončit i písemnou dohodou smluvních stran.
3. Nejdéle posledního dne doby trvání nájmu je nájemce povinen předat předmětné nebytové prostory pronajímateli, a to ve stavu v jakém se nacházely ke dni započetí jejich nájmu podle této smlouvy s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
4. Pokud nebudou předmětné nebytové prostory řádně a včas nájemcem vyklizeny a protokolárně předány pronajímateli ve smyslu předchozích ustanovení tohoto článku smlouvy, pak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši rovnající se dvojnásobku měsíční úhrady nájemného za kalendářní měsíc, který předcházel mě-

síci, v němž došlo ke skončení nájmu, a to za každých, byť i jen započatých 30 kalendářních dnů prodlení.

V.

Zvláštní ujednání

1. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele pronajmout předmětné nebytové prostory třetím osobám.
2. Nájemce je povinen při své činnosti v pronajatých nebytových prostorách dodržovat všechna bezpečnostní a protipožární opatření.
3. Nájemce odpovídá pronajímateli za současný stav pronajímaných nebytových prostor s přihlédnutím k jejich běžnému opotřebení. Případné opravy a úpravy nese nájemce na své náklady, stavební úpravy může nájemce provádět jen na základě písemného souhlasu pronajímatele.
4. Všechny provedené úpravy se souhlasem pronajímatele a na náklady nájemce uskutečněné po dobu nájmu se stávají součástí nebytového prostoru.
5. Nájemce je povinen zabezpečit řádnou a všestrannou ochranu majetku pronajímatele. V plném rozsahu odpovídá za škody a jejich následky, které by v souvislosti s jeho činností vznikly na majetku pronajímatele. Zavazuje se provádět kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce.
6. Nájemce má za povinnost likvidovat vyprodukovaný odpad v souladu se zákonem o odpadech č. 185/2001 Sb. v platném znění. Na požádání pronajímatele je nájemce povinen předložit příslušný smluvní vztah k zajištění této povinnosti.
7. Pronajímatel si vyhrazuje právo vstupu do pronajatých nebytových prostor za účelem jejich kontroly, a to vždy po předchozím upozornění nájemce.
8. V záležitostech výslovně neupravených touto smlouvou se postupuje dle příslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž tři obdrží pronajímatel a dvě nájemce.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat jen formou písemných dodatků s podpisy oprávněných osob obou smluvních stran.
3. Smluvní strany prohlašují, že podkladem pro vymezení předmětu nájmu a účelu této smlouvy je nabídka nájemce doručena dne 26.4.2013 pod č.j. 22765/2013.
4. Na důkaz souhlasu svobodné vůle, že smlouva nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevhodných podmínek, stvrzují tuto smluvní strany svými podpisy.

5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V Brandýse nad Labem – Staré Boleslavi dne 18.6.2013

za nájemce:



Mgr. Věra Blažíčková
ředitelka školy

za pronajímatele:



Ing. Ondřej Přenosil
starosta města



Schváleno 15.5.2013
RM dne

Základní škola
Brandýs nad Labem -- Stará Boleslav
Školní 291

DOPORUČENĚ

č.j. 44/2013

Městský úřad
v Brandýse nad Labem - Staré Boleslavi
sekretariát starosty města
Masarykovo náměstí 2
250 01 Brandýs nad Labem

Dne 25.4.2013

Věc: Žádost o pronájem

„Pronájem objektu čp.291 v k.ú. Stará Boleslav“

Městský úřad Brandýs nad Labem
C.j.: 22765/21 13



Listu/priloh: 1/

26.04.2013

Uřar: 10

Středočeský kraj

Odbor školství, mládeže a sportu

se sídlem: Zborovská 11, 150 21 Praha 5

IČ: 70 891 095

jako zřizovatel školy

zastoupený

Základní školou , Brandýs nad Labem -- Stará Boleslav, Školní 291

se sídlem: Školní 291, 250 02 Stará Boleslav

IČO: 70 845 026

zastoupenou Mgr. Věrou Blažičkovou, ředitelkou školy, RČ 535329/282

žádá o pronájem objektu č.p. 291 v k.ú. Stará Boleslav

- nabízený roční pronájem: 172.134,- Kč (dle poslední úpravy nájemného)
- účel pronájmu: základní vzdělávání žáků s mentálním postižením

Škola je umístěna v této budově dlouhodobě, a i nadále bychom chtěli v budově pokračovat v pedagogické činnosti. Škola je vybavována a přizpůsobována podmínkám vzdělávání zdravotně postižených dětí (je částečně bezbariérová, její poloha v blízkosti autobusového spojení a stravovacího zařízení pro školní děti je výhodná). Zároveň je také spádově výhodná pro okolní přilehlé obce okresu Praha – východ (škola v Čelákovících byla zrušena).

Vedení školy má zájem o dlouhodobý pronájem.

- identifikace právnické osoby:
 - 1.8.2000 - byla zřízena Zvláštní škola jako příspěvková organizace
 - 27.6.2005 - změna názvu Základní škola

viz příloha zřizovací listina , oznámení ekonomického subjektu

- telefonické spojení: základní škola 326 91 14 89
Mgr. Věra Blažičková 605 105 845
e-mail: VBlazickova@seznam.cz

Ve Staré Boleslavi, 25.4.2013

S pozdravem



Základní škola
Brandýs n.L. - Stará Boleslav
Školní 291

Mgr. Věra Blažičková, ředitelka školy



Základní škola
Brandýs n.L. - Stará Boleslav
Školní 291



250 02 Brandýs nad Labem - Stará Boleslav
RR 02747024 6 CZ

DOPORUČENÉ

Městský úřad
v Brandýse n.L. - St. Boleslav
sekretariát starosty města
Mazarykovo n. 2
Brandýs n.L.

250 01
29-04-2013 došlo Refuz
(a přílohy k nálezům
na posuzování revize)

1 koub. inf. by. Velvost