

Město **N o v ý B y d ž o v**, Masarykovo náměstí 1, Nový Bydžov, IČ: 0026247, zastoupené starostou Ing. Pavlem Loudou, bytem Nový Bydžov, Nová 414, jako **p r o n a j í m a t e l** na straně jedné

a

Zvláštní škola, Palackého, čp. 1240, Nový Bydžov, IČ: 70912882, zastoupená ředitelkou Mgr. Hanou Hátlovou, [redacted] jako **n á j e m c e** na straně druhé

uzavírají mezi sebou níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

N Á J E M N Í S M L O U V U
podle ustanovení §663 a násl. Občanského zákoníku v platném znění

I.

Pronajímatel je vlastníkem budovy čp. 1240 (Zvláštní školy), ulice Palackého, k.ú. a obec Nový Bydžov, nacházející se na stp. č. 399/1 a stp. č. 399/1 o výměře 919 m2. Dále je pronajímatel výlučným vlastníkem stp. č. 399/2 o výměře 97 m2, pozemku parc. č. 324 o výměře 242 m2 a p. č. 352 o výměře 1966 m2, vše v katastrálním území Nový Bydžov. Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu v Hradci Králové na listě vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Nový Bydžov.

II.

Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy, aby je užíval **za účelem provozování Zvláštní školy.**

III.

Tato nájemní smlouva se uzavírá na **dobu neurčitou s účinností od 1. 1. 2004.**

IV.

(1) Nájemce se zavazuje platit nájemné za nebytové prostory v budově čp. 1240 v Novém Bydžově ve výši **200,- Kč za m2** podlahové plochy ročně, celkem tedy 1152 m2 x 200,- Kč, což činí **230.400,- Kč ročně.**

Pozemky uvedené v čl.I. této smlouvy (kromě nezastavěné části stp.č. 399/1 v k.ú. Nový Bydžov) poskytuje pronajímatel nájemci formou výpůjčky.

(2) Nájemce se zavazuje k úhradě nájemného vždy do 30. 11. toho roku, kterého se nájem týká, na účet Městského úřadu Nový Bydžov, [REDACTED]

(3) Pronajímatel je oprávněn každoročně k úpravě nájemného mírou inflace za předcházející kalendářní rok vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zveřejněnou Českým statistickým úřadem.

(4) Nájemce si upraví své vztahy s dodavateli energií, neboť cena služeb není v nájemném zahrnuta.

(5) Město bude hradit náklady spojené s obsluhou kotelny budovy školy.

V.

Nájemce se zavazuje, že pronajaté nemovitosti nepřenechá do podnájmu jinému bez předchozího souhlasu pronajímatele.

VI.

(1) Nájemce je povinen pečovat o pronajaté nemovitosti s péčí řádného hospodáře, nepoškozovat je a včas oznámit pronajímateli potřebu provedení udržovacích prací a případných oprav.

(2) Náklady na drobné opravy a běžnou údržbu nemovitostí uvedených v čl. I. smlouvy do výše 10.000,- Kč jednorázově hradí nájemce z vlastních prostředků, nejvýše však do 100.000,-Kč ročně.

(3) Pronajímatel zajistí opravy, rekonstrukci či modernizaci budovy dle plánu navrženého nájemcem a odsouhlaseného pronajímatelem. Tyto opravy, rekonstrukci či modernizaci budovy bude hradit pronajímatel z vlastních prostředků.

(4) Nájemce nesmí v pronajatých nemovitostech provádět žádné stavební úpravy, ani takové, které nepodléhají stavebnímu povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu.

VII.

(1) Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních, protipožárních a jiných předpisů v pronajatých nemovitostech.

(2) Nájemce je povinen zajišťovat vlastním nákladem provádění předepsaných periodických revizí hasících přístrojů v pronajaté budově.

