

ÚPLNÉ ZNĚNÍ SMLOUVY O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR ZE DNE 1.9.2005

Město Znojmo, IČ 00293881, zastoupené Správou domovního fondu města Znojma p.o., Pontassievská 14, 669 02 Znojmo,
IČ : 00839060, DIČ : CZ00839060,
bankovní spojení [REDAKCE] č. ú. [REDAKCE]
organizace založená usnesením MZ Města Znojma, č. 25/91 odst.2b ze dne 19. 11. 1991,
jednatel Ing. Lubomírem Šedou - ředitelem

(dále jen pronajímatel)

a

SOUKROMÁ VYSOKÁ ŠKOLA EKONOMICKÁ ZNOJMO s.r.o.

IČ: 269 68 631
se sídlem Znojmo, Václavské náměstí 132/6, PSČ 669 02
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
jednatel Ing. Pavlem Štohlem - jednatelem

(dále jen nájemce)

uzavřeli dle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění níže uvedeného dne, měsíce a roku toto

ÚPLNÉ ZNĚNÍ SMLOUVY O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Preambule

Základní škola JUDr. Josefa Mareše a Mateřská škola, Znojmo, Klášterní 2, příspěvková organizace, se sídlem Klášterní 2, 671 81 Znojmo, IČ 71217860, jako právní předchůdce pronajímatele uzavřela s nájemcem smlouvu o nájmu nebytových prostor ze dne 1.9.2005. Stávající pronajímatel pak vstoupil do výše uvedené smlouvy o nájmu nebytových prostor na místo dosavadního nájemce.

Na základě usnesení Rady Města Znojma č. 88/2005 ze dne 4.4.2005, bod č. 2819, byl jako nájemce v rámci výše uvedené smlouvy schválena společnost Ing. Pavel Štohl, s.r.o., se sídlem Znojmo, Václavské nám. 6, IČ 25349767.

Usnesením č. 44/2008, bod 1926 ze dne 21.1.2008 schválila Rada Města Znojma převod práv a povinností plynoucích z výše uvedené smlouvy o nájmu nebytových prostor na nájemce.

Záměr převodu práv a povinností plynoucích ze smlouvy o nájmu nebytových prostor byl zveřejněn na úřední desce městského úřadu v době od 20. 12. 2007 do 7.1.2008.

V návaznosti na uvedené skutečnosti a s ohledem na odstranění pochybností pak mezi stávajícími účastníky smlouvy o nájmu nebytových prostor došlo k podpisu tohoto úplného znění smlouvy.

I. Úvodní ustanovení

1. Město Znojmo je vlastníkem budovy č. popisné 656, č. orientační 21, na pozemku p.č. 952, (*zast. plocha*) o výměře 1845 m² v k.ú. Znojmo – Louka, která je předána do správy Správě domovního fondu města Znojma, p.o..

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci nebytové prostory nacházející se v budově uvedené v čl. I této smlouvy. Nebytové prostory jsou jmenovitě uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy. Pronajímané prostory jsou vyznačeny v připojeném plánu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Celková plocha nebytových prostor je 3680 m² z toho pronajato 1845 m²
2. Nájemce se seznámil se stavem nebytových prostor a přebírá je ve stavu způsobilém k řádnému užívání a ke sjednanému účelu na základě zápisu o předání a převzetí nebytového prostoru, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

III. Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nebytové prostory uvedené v čl. II odst. 1 za účelem provozování SOUKROMÉ VYSOKÉ ŠKOLY EKONOMICKÉ ZNOJMO, s.r.o. a nájemce nebytové prostory za tímto účelem přijímá
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle ustanovení čl. III odst. 1 této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

IV. Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do 31.8.2012.
2. Pokud nájemce získá akreditaci pro magisterskou formu vysokoškolského studia, pak se doba trvání nájemního vztahu dle této smlouvy prodlužuje na dobu 10 let ode dne, ve kterém bude zahájena výuka v prvním ročníku magisterské formy vysokoškolského studia.

V. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem nebytových prostor vymezených v čl. II. nájemné ve výši 47,65 Kč za 1 m² ročně, tj. celkem 87.920,- Kč ročně, a to v měsíčních splátkách ve výši 7327,- Kč.
2. V nájemném není zahrnuta cena služeb.

VI. Úhrada za poskytování služby

1. Smluvními stranami byla dohodnuta úhrada za poskytované služby, tj. za:
 - odběr elektrické energie,
 - vodné a stočné,
 - vytápění a dodávku teplé vody

- úklid společných prostor a
 - likvidaci komunálního odpadu
 - opravy a údržba nad 10.000,- Kč (poměrná část)
 - ...apod.
2. Nájemce je dále oprávněn užívat telefonní linku s účastnickým číslem 515 224891 a zavazuje se platit náklady za hovorné na základě vyúčtování vydaného pronajímatelem, popřípadě si nechá telefon na sebe převést. Vyúčtování za hovorné je splatné spolu s částkou nájemného a úhradou za poskytované služby dle čl. VII.
 3. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli úhradu za poskytované služby v celkové výši.

VII.

Splatnost a způsob úhrady nájemného a poskytování služeb

1. Nájemné a úhrada za poskytované služby bude uhrazena na základě přefakturace nákladů dodavatelských služeb se splatností faktury 14 dní.
2. Nájemné nájemce uhradí na účet u [REDACTED], a.s., č. Účtu: [REDACTED]. Za zaplacené jsou nájem a úhrada za poskytované služby považovány dnem připsání na účet.
3. V případě prodlení se zaplacením nájemného a úhradou za poskytnuté služby v termínu delším než sjednávají smluvní strany pokutu ve výši 0,05%, kterou je nájemce povinen uhradit na účet uvedený v čl. VII odst. 2 společně s dlužnou částkou nájemného a úhradou za poskytované služby do 10 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě. V pochybnostech se má za to, že výzva byla doručena třetí den po odeslání.
4. Pokud nájemce neuhradí smluvní pokutu spolu s dlužnou částkou nájemného a úhradou za poskytované služby ve lhůtě uvedené v čl. VII odst. 3 má pronajímatel právo tuto smlouvu písemně vypovědět. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a začíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena třetí den po odeslání.
5. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit úhradu za služby, dojde-li ke změně cen u dodavatelů, je však povinen tuto změnu písemně nájemci oznámit. Nájemce se zavazuje hradit nově stanovenou výši úhrad za poskytované služby od měsíce následujícího poté, co mu bylo doručeno písemné sdělení pronajímatele.

VIII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat nebytové prostory řádně, v souladu s touto smlouvou a v souladu s účelem uvedeným v čl. III.
2. Je povinen provádět běžnou údržbu nebytových prostor a jejich vybavení uvedeného v zápisu o předání a převzetí nebytového prostoru, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy na své náklady. Za běžnou údržbu se považuje taková údržba, která vyplývá z účelu nájmu uvedeného v čl. III a jejíž náklady nepřesáhnou částku 10.000,- Kč na jeden případ.
3. Nájemce je povinen chránit předmět nájmu před poškozením a zničením.
4. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která mu vznikne v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to i v důsledku jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob, kterým umožnil do pronajatých nebytových prostor přístup.
5. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu jakékoli stavební, ani jiné úpravy bez předchozího souhlasu vlastníka budovy.
6. Nájemce je povinen písemně oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu provedení oprav nad rámec běžné údržby dle čl. VIII odst. 2, které brání

- řádnému užívání předmětu nájmu a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikla.
7. Nájemce je povinen umožnit zástupcům vlastníka budovy, pronajímateli nebo jím písemně zmocněným osobám vstup do nebytových prostor uvedených v této smlouvě, a to za účelem kontroly a revize stavebního stavu, technického zařízení, inventarizace majetku pronajímatele nebo dodržování této smlouvy.
 8. Nájemce zavazuje neprodleně písemně oznámit pronajímateli instalaci dalších elektrických spotřebičů, které by ovlivnily odběr elektrické energie a dále všechny ostatní skutečnosti rozhodné pro rozsah a způsob užívání nebytového prostoru a jeho vybavení uvedeného v zápisu o předání a převzetí nebytového prostoru, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.
 9. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pro případ porušení této povinnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,1% z celkového ročního nájmu za každý, i započatý den neoprávněného užívání nebytového prostoru. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů ode dne, kdy na ni pronajímatel uplatní u nájemce nárok.
 10. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon jeho práv v souladu s obsahem této smlouvy.

IX. Podnájem

Nájemce nesmí nechat nebytové prostory do podnájmu jiné osobě.

X. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor a obecně závaznými právními předpisy.
2. V technických záležitostech plynoucích ze smlouvy a k podpisu zápisu o předání a převzetí nebytového prostoru je oprávněn zástupce příspěvkové organizace uvedené v čl. I.
3. Změny v této smlouvě lze provést jen písemnou dohodou smluvních stran.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, přičemž smluvní strany obdrží po 2 z nich.
5. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že smlouva byla sepsána podle pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.
6. Pronájem nebytových prostor za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen usnesením RM 88/2005 ze dne 4.4.2005 bod č. 2819.

Ve Znojmě dne1.2.2008.....



pronajímatel

Ve Znojmě dne.....1.2.2008.....



nájemce

