

Nájemní smlouva

uzavřená mezi pronajímatelem, kterým je Nadace CONVENTUS, IČO 45768382, se sídlem v Praze 1 – Nové Město, Jungmannovo náměstí č.18/čp.753, PSČ 110 00, zastoupená JUDr. Janem Fritzem, na straně jedné

a nájemcem, kterým je Základní umělecká škola Václava Pichla v Bechyni, IČO 70848335, se sídlem v Bechyni, Klášterní čp.39, PSČ 391 65, zastoupená ředitelem školy PaedDr. Janem Svobodou, na straně druhé.

I.

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v budově bývalého františkánského kláštera v Bechyni, čp.39, Klášterní ulice čp.39, jejímž vlastníkem je pronajímatel.

II.

Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory, jež se nacházejí v nemovitosti uvedené v čl. I této nájemní smlouvy, a to :

I.patro – učebny 01 až 11, WC, komory, šatny, schodiště, sklady, sekretariát a sborovnu vše o celkové výměře **503 m²**

Přízemí – učebnu o výměře **51 m²**

- ostatní prostory, tj. 1/2 severovýchodní části ambitů, refektář /sál/, předsálí, 2 x WC, šatny, sklady, komora, schodiště a vstupní prostor, vše o výměře **461 m²**.

III.

Nájemce je oprávněn přenechat nebytové prostory do podnájmu jiné osobě nebo k jinému účelu než k běžné činnosti školy pouze po předchozím souhlasu pronajímatele.

Výše nájemného za užívání nebytových prostor byla vypočítána v souladu s ustanovením vyhl. č.585/90 Sb. a činí :

I.patro 503 m² x 190,-Kč/m² = **95. 570,- Kč**

přízemí 51 m² x 190,- Kč/m² = **9. 690,- Kč**

přízemí 461 m² x 130,- Kč/m² = **59.930,- Kč**

Celkové nájemné představuje roční částku **165. 190,- Kč**, slovy jedno sto šedesát pět tisíc stodevadesát korun českých ročně.

IV.

Nájem se uzavírá na dobu neurčitou. Může být vypovězen jednou ze smluvních stran z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 a 3 116/90 Sb. ve znění novel nebo předpisů jej nahrazujících.

Výpovědní lhůta činí šest měsíců a výpověď může být podána nejpozději do 28. února tak, aby mohl být dokončen školní rok.

V.

Nájemné je splatné v pravidelných pololetních splátkách po 82.595,- Kč, hrazených nájemcem na účet Nadace u ČSa.s. pob. Praha 1 (Rytířská 29) směrový kód 0800, č.ú. 1303952 – 038 (Nadace Conventus), a to vždy do 28. února a do 31. října. Doplatek za zbývajících čtyři měsíce roku 2000 ve výši 55.063,30 Kč bude uhrazen nejpozději do 31. října 2000.

VI.

V případě prodlení s placením nájemného je nájemce povinen hradit pronajímateli penále a to ve výši 0,5% za každý den prodlení na shora uvedený účet pronajímatele.

VII.

Nájemce výslovně souhlasí s tím, že pronajímatel je oprávněn zvýšit shora uvedené nájemné, dojde-li ke zvýšení cen, a to změnou cenového předpisu nebo v případě rozhodnutí dle § 1 odst. 4 vyhl. 585/90 Sb nebo předpisu ji nahrazujícího, dále pak je pronajímatel oprávněn zvýšit shora uvedené nájemné, pokud míra inflace přesáhne 5 % ročně.

VIII.

Obvyklé náklady spojené s provozem nebytových prostor, jako jsou výdaje na otop, elektřinu, vodu, odvoz odpadu, telefon hradí nájemce, který též ponese ze svého náklady spojené s běžnou údržbou. Stavební úpravy nebo opravy zvyšující užitnou hodnotu pronajaté nemovitosti uhradí pronajímatel, avšak pouze tehdy, pokud jejich provedení předem schválí. V případě prodeje pronajaté budovy vlastníkem se nájemci přiznává předkupní právo s cenou sníženou o investice, které případně nájemce vynaložil se souhlasem pronajímatele na uvedené úpravy a opravy.

IX.

Nájemce se zavazuje zabezpečit pojištění vnitřních pronajatých prostor a škod vzniklých z provozování činnosti, především vlastnický mu náležejícího zařízení. Současně se zavazuje dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy. Dále nájemce zajistí a uhradí obvyklé udržovací a úklidové práce spojené s užíváním pronajatých prostor.

X.

Pronajímatel má právo volného vstupu do pronajatých prostor, za účasti nájemce, kdykoliv bude mít potřebu zkontrolovat stav hospodaření s pronajatým majetkem.

XI.

Veškeré změny a doplňky této nájemní smlouvy mohou být prováděny pouze písemnou dohodou obou smluvních stran.

XII.

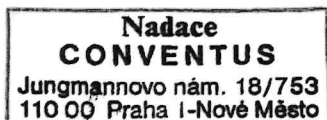
Tato smlouva byla vypracována ve 4 vyhotoveních, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

V Praze dne 1.9.2000

Pronajímatel:

Nadace Conventus
Praha 1,
Jungmannovo náměstí 18,
zastoupená správcem nadace
JUDr. Janem Fritzem

razítko, podpis



Jan Fritz

Nájemce :

Základní umělecká škola Václava Pichla,
Bechyně, Klášterní 39

zastoupená ředitelem
PaedDr. Janem Svobodou

razítko, podpis



Jan Svoboda

1. dodatek k nájemní smlouvě

uzavřené dne 1. 9. 2000 mezi pronajímatelem Nadací COVENTUS se sídlem v Praze 1 –
Nové Město, Jungmannovo náměstí č. 18/čp.753, zastoupeným správcem nadace
JUDr. Janem Fritzem, na straně jedné
a nájemcem Základní uměleckou školou Václava Pichla v Bechyni se sídlem v Bechyni,
Klášterní 39, zastoupenou ředitelem školy PaedDr. Janem Svobodou, na straně druhé,
týkající se nájmu nebytových prostor v budově bývalého františkánského kláštera
v Bechyni čp. 39, Klášterní ulice čp. 39, jejímž vlastníkem je pronajímatel:

I.

Pronajímatel pronajímá nájemci počínaje dnem níže uvedeným za stejných podmínek jako
jsou uvedeny ve výše uvedené smlouvě o nájmu nebytových prostor v budově čp. 39
v Bechyni tyto pozemky v katastrálním území Bechyně, kterých je rovněž vlastníkem:

- parc. čís. 265 (zahrada, ost.pl.) o výměře 5700 a 938 m²,
- parc. čís. 266/2 (zast.pl.) o výměře 1069 m²,
- parc. čís. st. 268 – sklep (zast.pl.) o výměře 92 m²,
- parc. čís. 269 (ost.pl.) o výměře 1213 m²,
- parc. čís. 267 (zast.pl.) o výměře 220 m²,
- parc. čís. 277 (ost.pl. – svah – skála) o výměře 353 m².

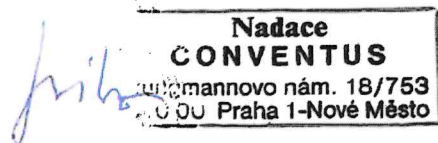
II.

Celkové roční nájemné za pronájem všech nemovitostí (nebytových prostor a pozemků
v Bechyni uvedených v článku I.) se upravuje na **částku 172 000,- Kč**, slovy:
Jednostosedmdesát dvatisíce 00/100 korun českých, přičemž vždy polovina ročního
nájemného je splatná v pravidelných pololetních splátkách po 86 000,- Kč, slovy:
Osmdesátšesttisíc 00/100 korun českých.

V Praze dne 1. 9. 2001

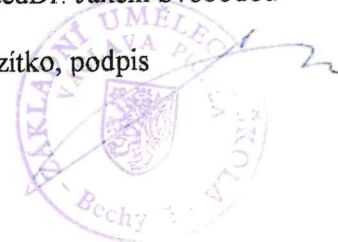
Pronajímatel:
Nadace COVENTUS
Praha 1, Jungmannovo nám. 18
zastoupená správcem nadace
JUDr. Janem Fritzem

razítko, podpis



Nájemce:
Základní umělecká škola
Václava Pichla, Klášterní 39, Bechyně
zastoupená ředitelem
PaedDr. Janem Svobodou

razítko, podpis



- Přílohy: 1) Kopie výpisu z katastru nemovitostí
2) Kopie katastrální mapy zahrnující předmětné nemovitosti

Smluvní strany:

Nadační fond Konvent Pax

se sídlem Jungmannovo nám. 18/753, 110 00 Praha 1

IČ: 27 43 02 86

zastoupený předsedou správní rady Janem Dohnalem

jako pronajímatel

a

Základní umělecká škola Václava Pichla v Bechyni, se sídlem v Bechyni, Klášterní čp.39, PSČ 39165, zastoupená ředitelem školy PaedDr. Janem Svobodou

jako nájemce

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

dodatek

k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor v budově bývalého františkánského kláštera v Bechyni, Klášterní č.p.39

1. Pronajímatel se na základě darovací smlouvy s původním vlastníkem pronajaté nemovitosti Nadací Conventus stal vlastníkem této nemovitosti.
2. Smluvní strany prohlašují, že změna vlastníka předmětné nemovitosti nemá vliv na obsah nájemní smlouvy shora uvedené. V nájemní smlouvě se mění označení pronajímatele a toto zní:

„Nadační fond Konvent Pax

se sídlem Jungmannovo nám. 18/753, 110 00 Praha 1

IČ: 27 43 02 86

zastoupený předsedou správní rady Janem Dohnalem, bytem Jungmannovo nám. 18/753 110 00 Praha 1“

3. Nájemce se zavazuje respektovat Nadační fond Konvent Pax jako pronajímatele. Nadační fond Konvent Pax nastupuje do všech práv a povinností původního pronajímatele.
4. Nájemce se zavazuje hradit sjednané nájemné ve stanovených termínech na účet pronajímatele u Komerční banky a.s., pobočka Praha 1-Spálená, č.ú. 51-1081150207/0100. Na uvedený účet uhradí nájemce i případné dlužné nájemné za rok 2006, a to ve lhůtě dohodnuté s pronajímatelem.

5. Tento dodatek se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou obdrží každá ze smluvních stran.
6. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu.

V Praze dne 18-06-2007

Pronajímatel:
Za Nadační fond Konvent Pax



Nájemce:
Za Základní uměleckou školu Václava Pichla v Bechyni



Smluvní strany:

Nadační fond Konvent Pax

se sídlem Jungmannovo nám. 18/753, 110 00 Praha 1

IČ: 27430286

zastoupený předsedou správní rady Janem Dohnalem

jako pronajímatel

a

Základní umělecká škola Václava Pichla v Bechyni

se sídlem Klášterní 39, 391065 Bechyně

IČ: 70848335

zastoupená ředitelem školy PaedDr. Janem Svobodou

jako nájemce

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

dodatek

k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor v budově bývalého františkánského kláštera v Bechyni, Klášterní č.p. 39 z 1.9.2000

1. V článku IV. se mění nájem na dobu neurčitou na nájem na dobu určitou do 27.8.2018.
2. Tento dodatek se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou každá ze smluvních stran.
3. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu.

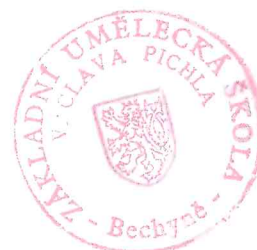
V Bechyni 27.8.2008

Pronajímatel:

Za Nadační fond Konvent Pax

Nájemce:

Za Základní uměleckou školu Václava Pichla v Bechyni



Smluvní strany:

Nadační fond Konvent Pax
se sídlem Jungmannovo nám. 18/753, 110 00 Praha 1
IČ: 27430286
zastoupený předsedou správní rady Janem Dohnalem

jako pronajímatel

a

Základní umělecká škola Václava Pichla Bechyně,
Klášterní 39
IČ: 70848335
zastoupená ředitelem školy PaedDr. Janem Svobodou

jako nájemce

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

dodatek

k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor v budově bývalého františkánského kláštera v Bechyni, Klášterní č.p. 39 z 1.9.2000

1. Podle článku IV. a jejího dodatku z 27.8.2008 se prodlužuje nájem na dobu určitou do 30.9.2020.
2. Tento dodatek se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou obdrží každá ze smluvních stran.
3. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu.

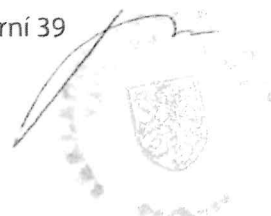
V Praze 15.5.2019

Pronajímatel: za Nadační fond Konvent Pax

Nadační fond Konvent Pax
Jungmannovo nám. 18
110 00 Praha 1
IČ: 274 30 286



Nájemce: za Základní uměleckou školu Václava Pichla Bechyně, Klášterní 39



Smluvní strany:

Nadační fond Konvent Pax

Se sídlem Jungmannovo nám. 18/753. 11000 Praha 1

IČ: 27430286

zastoupený předsedou správní rady Janem Dohnalem

jako pronajímatel

a

Základní umělecká škola Václava Pichla Bechyně, Klášterní 39

IČ: 70848335

zastoupená ředitelem školy PaedDr. Janem Svobodou

jako nájemce

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

DODATEK

K nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor v budově bývalého františkánského kláštera v Bechyni, Klášterní 39 z 1.9. 2000

1. Podle článku IV. A jejího dodatku z 27.8. 2008 se prodlužuje nájem na dobu určitou do 1.10. 2021
2. Tento dodatek se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou obdrží každá ze smluvních stran.
3. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu.

V Praze 15.2. 2020

Pronajímatel: za nadační fond Konvent Pax


Nadační fond Konvent Pax
Jungmannovo nám. 18
110 00 Praha 1
IČ: 274 30 286

Nájemce: za Základní uměleckou školu Václava Pichla Bechyně, Klášterní 39



Smluvní strany:
Nadační fond Konvent Pax
Se sídlem Jungmannovo nám. 18/753. 11000 Praha 1
IČ: 27430286
zastoupený předsedou správní rady Janem Dohnalem
jako pronajímatel

a

Základní umělecká škola Václava Pichla Bechyně, Klášterní 39
IČ: 70848335
zastoupená ředitelem školy PaedDr. Janem Svobodou
jako nájemce

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

DODATEK

K nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor v budově bývalého františkánského kláštera v Bechyni, Klášterní 39 z 1.9. 2000

1. Podle článku IV. A jejího dodatku z 27.8. 2008 se prodlužuje nájem na dobu určitou do 1.10.2022
2. Tento dodatek se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou obdrží každá ze smluvních stran.
3. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu.

V Praze 28.1. 2021

Pronajímatel: za nadační fond Konvent Pax



Nájemce: za Základní uměleckou školu Václava Pichla Bechyně, Klášterní 39



Smluvní strany:

Nadační fond Konvent Pax

se sídlem Praha 1, Jungmannovo nám. 18/753, PSČ 11000

IČO: 27430286

zastoupený předsedou správní rady Janem Dohnalem

jako pronajímatel

a

Základní umělecká škola Václava Pichla, Bechyně, Klášterní 39

se sídlem 39165 Bechyně, Klášterní 39

IČO: 70848335

zastoupená ředitelem školy

jako nájemce

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

DODATEK č. 3

k nájemní smlouvě ze dne 1. 9. 2000, ve znění pozdějších dodatků (dále jen „smlouva“), přičemž předmětem nájmu jsou nebytové prostory v budově bývalého františkánského kláštera v Bechyni, Klášterní 39, blíže specifikované v čl. I. a II. smlouvy.

1. Doba nájmu se prodlužuje do 30. 9. 2037.
2. Celkové nájemné za předmět nájmu počínaje měsícem říjen 2022 činí 300 000 Kč/rok (slovy: tři sta tisíc korun českých ročně). Nájemné je splatné v pravidelných pololetních splátkách po 150 000 Kč (slovy: jedno sto padesát tisíc korun českých) na účet pronajímatele č. 51-1081150207/0100, a to vždy do 28. 2. a do 31. 10. daného kalendářního roku. Nájemné za poměrnou část roku 2022, tj. za období od 1. 10. 2022 do 31. 12. 2022 ve výši 75 000 Kč je splatné do 31. 12. 2022.
3. V ostatních ujednáních, pokud nejsou dotčena tímto dodatkem zůstává smlouva nezměněna.
4. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
5. Tento dodatek se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, přičemž pronajímatel i nájemce obdrží 2 vyhotovení.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly, s jeho obsahem souhlasí, že je jim srozumitelný a že jej uzavírají svobodně, určitě a vážně a na důkaz toho jej podepisují.

V Bechyni dne 7.9.2022

Nadační fond Konvent Pax:

Jungmannovo nám. 18

110 00 Praha 1

IČ: 274 30 286



Nadační fond Konvent Pax

zast. předsedou správní rady Janem Dohnalem
pronajímatel



**Základní umělecká škola Václava Pichla
Bechyně, Klášterní 39**

zast. ředitelkou školy Mgr. Ivanou Blažkovou
nájemce



Smluvní strany:

Nadační fond Konvent Pax

se sídlem Biskupská 132/4, České Budějovice 1, 370 01 České Budějovice

IČO: 27430286

zastoupený předsedou správní rady ThLic. Davidem Henzlem

jako pronajímatel

a

Základní umělecká škola Václava Pichla, Bechyně, Klášterní 39

se sídlem 39165 Bechyně, Klášterní 39

IČO: 70848335

zastoupená ředitelkou Mgr. Ivanou Blažkovou

jako nájemce

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

DODATEK

k nájemní smlouvě ze dne 1.9.2000, ve znění pozdějších dodatků

I.

Úvodní ustanovení

1. Na základě nájemní smlouvy ze dne 1.9.2000, ve znění pozdějších dodatků (dále jen „smlouva“) přenechal pronajímatel nájemci k dočasnému užívání nemovité věci v k.ú. Bechyně, jež jsou přesně specifikovány v čl. I. 1. dodatku ke smlouvě ze dne 1.9.2001.
2. Smluvní strany konstatují, že v průběhu doby nájmu došlo ke změně výměr u předmětu nájmu (pravděpodobně digitalizací katastru), zároveň v r. 2009 došlo k převodu vlastnictví pozemku parc. č. 277, k.ú. Bechyně darovací smlouvou na třetí osobu (právní účinky vkladu ke dni 27.5.2009).
3. Smluvní strany dále konstatují, že nájemce za účelem přístupu k předmětu nájmu užívá/užíval i část pozemku parc. č. st. 266/1, k.ú. Bechyně, jehož vlastníkem se stal pronajímatel ke dni 19.12.2022.
4. Smluvní strany se dohodly, že skutečnosti uvedené v odst. 2. a 3. shora nemají/neměly vliv na výši nájemného a smluvní strany v souvislosti s těmito skutečnostmi vůči sobě neevidují žádné pohledávky ani závazky, resp. se tímto takovýchto svých případných vzájemných nároků výslovně vzdávají.
5. S ohledem na výše uvedené skutečnosti a na potřebu zapracování dalších změn do smlouvy se smluvní strany dohodly na následujících změnách smlouvy.

II.

Předmět dodatku

1. Smluvní strany se dohodly, že předmět nájmu se zužuje pouze na pozemek parc. č. st. 266/2 o výměře 1061 m² – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova čp. 39, objekt občanské vybavenosti, způsob ochrany nemovitá kulturní památka, zaps. v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, na LV č. 1613, k.ú. a obec Bechyně.

2. Nájemce je dále oprávněn za účelem zajištění nezbytného přístupu k předmětu nájmu nevýhradně užívat část pozemku parc. č. st. 266/1 a část pozemku parc. č. 269, vše v k.ú. Bechyně, a to pouze v nezbytném rozsahu a po dobu nezbytně nutnou ke smlouvanému účelu. Nájemce bere na vědomí, že přístup přes pozemek parc. č. 269 je přes zimu uzavřen. Přístup k předmětu nájmu, tedy rozsah tímto dodatkem sjednaného práva spoluužívání předmětných pozemků, je graficky znázorněn v příloze č. 1, která se stává nedílnou součástí tohoto dodatku.
3. Pronajímatel upozorňuje, že pozemky parc. č. st. 266/2 a parc. č. st. 266/1, k.ú. Bechyně, jsou nemovitou kulturní památkou, která je zapsána v rejstříku evidovaných kulturních památek pod číslem 46872/3-4701. Přesná specifikace rozsahu památkové ochrany je uvedena na webových stránkách Národního památkového ústavu.
4. Smluvní strany se dohodly, že zúžení předmětu nájmu nemá vliv na výši nájemného.
5. V ostatních ujednáních, pokud nejsou dotčena tímto dodatkem zůstává smlouva nezměněna.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Pronajímatel je srozuměn s tím, že nájemce je povinen zveřejnit obraz smlouvy a jejích změn (dodatků) a dalších dokumentů od smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění v registru smluv zajistí nájemce. Dnem zveřejnění v registru smluv nabývá tento dodatek účinnosti.
3. Tento dodatek se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, přičemž pronajímatel i nájemce obdrží 2 vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly, s jeho obsahem souhlasí, že je jim srozumitelný a že jej uzavírají svobodně, určitě a vážně a na důkaz toho jej podepisují.

Příloha č. 1 – zakres přístupu k předmětu nájmu

V dne

**David
Henzl**

Digitálně podepsal
David Henzl
Datum: 2023.04.13
14:20:34 +02'00'

Nadační fond Konvent Pax

zast. předsedou správní rady ThLic. Davidem Henzlem
pronajímatel



Mgr. J. Blažková

**Základní umělecká škola Václava Pichla
Bechyně, Klášterní 39**

zast. ředitelem školy Mgr. Ivanou Blažkovou
nájemce

Příloha č. 1



→ přístup k předmětu
nájmu

Mgr. Ivana
Blažková

Digitálně podepsal
Mgr. Ivana Blažková
Datum: 2023.04.13
10:54:35 +02'00'