



NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi níže uvedenými stranami

Město Benešov, se sídlem Masarykovo náměstí 100, Benešov, IČO 002 31 401
zastoupené starostou **Ing. Jaroslavem Hlavničkou**
dále jen „pronajímatel“

a

Gymnázium, Benešov, Husova 470, se sídlem Husova 470, Benešov, IČO 616 64 707
zastoupené ředitelem [REDACTED]
dále jen „nájemce“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

I.

Úvodní prohlášení

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy gymnázia, budovy čp. 470 (objekt občanské vybavenosti), která je součástí pozemku parc. č. 427 (zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 3 039 m²), a pozemku parc. č. 428 (ostatní plocha, o výměře 1 847 m², způsob využití jako sportoviště a rekreační plocha), to vše v k. ú. Benešov u Prahy, Husova, Benešov, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává k dočasnému užívání (nájmu) nájemci předmět nájmu, tedy budovu gymnázia, budovu čp. 470 (objekt občanské vybavenosti), která je součástí pozemku parc. č. 427 (zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 3 039 m²), a pozemek parc. č. 428 (ostatní plocha, o výměře 1 847 m², způsob využití jako sportoviště a rekreační plocha), to vše v k. ú. Benešov u Prahy, Husova, Benešov, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov (dále jen „předmět nájmu“), za níže uvedeným účelem a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli sjednané nájemné.
2. Předmětem nájmu dle této nájemní smlouvy není byt školníka o celkové výměře 116,13 m², situovaný v 1. nadzemním podlaží budovy č. p. 470.
3. Účelem nájmu je **provozování střední školy – gymnázia – „Gymnázia Benešov“**.

III.
Doložka

Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Benešov č. **697-17/2023/RM ze dne 23.08.2023**. Záměr města pronajmout výše uvedené prostory byl na úřední desce zveřejněn od 28.06.2023 do 14.07.2023 včetně.

IV.
Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 10 let, a to **od 01.09.2023 do 31.08.2033**.

V.
Nájemné a služby spojené s nájmem

1. Roční nájemné za předmět nájmu je stanoveno dohodou ve výši **1.200.000 Kč** (slovy jeden milion dvě stě tisíc korun českých). Nájemné bude hrazeno ve čtvrtletních splátkách ve výši **300.000 Kč** (slovy tři sta tisíc korun českých) vždy do 5. dne posledního měsíce příslušného čtvrtletí, a to na účet vedený u České spořitelny a. s., č. ú. [REDACTED] VS: **2105000017**.
2. Nájemce bere na vědomí, že v případě prodloužení s úhradou nájemného je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodloužení podle platných právních předpisů.
3. Nájemné je v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších novelizací, osvobozeno od DPH.
4. Smluvní strany se dohodly, že počínaje rokem 2024 má pronajímatel právo každoročně s účinností od 31.03. daného roku zvýšit nájemné v závislosti na inflaci, pokud průměrná roční míra inflace překročí 4 %. Pro účely tohoto zvýšení bude vycházeno z průměrné roční míry inflace (hodnoty téhož ukazatele v prosinci předchozího kalendářního roku) zjištěné Českým statistickým úřadem. Novou výši nájemného pronajímatel nájemci písemně oznámí a nájemce se zavazuje takto zvýšené nájemné hradit.
5. Úhrady za služby a energie poskytované spolu s nájmem (odpady, spotřebu elektřiny, plynu a vody atd.) bude hradit nájemce v plné výši na základě smluv uzavřených přímo s dodavateli.

VI.
Další závazky smluvních stran

1. Nájemce je povinen:
 - a) řádně pečovat o stav předmětu nájmu a tento v případě zániku nájemní smlouvy předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej od pronajímatele převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a úpravám odsouhlaseným pronajímatelem,
 - b) zajistit na vlastní náklady běžné opravy a údržbu pronajatých prostor,
 - c) dodržovat obecně závazné a komunální protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy a provádět kontrolu pronajatých prostor z hlediska bezpečnosti a požární ochrany,

- d) nahlásit pronajímateli neprodleně veškeré technické závady a havárie a podniknout opatření k odstranění či minimalizaci škod z nich plynoucích,
 - e) umožnit pronajímateli vstup do pronajímaných prostor, a to po předchozí žádosti pronajímatele. Současně se pronajímatel a nájemce dohodli, že provedou vždy 1x za rok posouzení stavebního stavu budovy, s tím, že termín takové prohlídky se uskuteční vždy po dohodě.
2. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele provádět stavební úpravy a nesmí zasahovat do vnitřního uspořádání předmětu nájmu.
 3. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, vyjma ujednání dle odst. 4 tohoto článku, zřídit třetí osobě jakékoli užívací právo k předmětu nájmu, a to včetně výpůjčky či podnájmu části pozemku za účelem parkování vozidel. Zřídí-li nájemce třetí osobě užívací právo k věci bez souhlasu pronajímatele, vyjma ujednání dle odst. 4 tohoto článku, považuje se to za hrubé porušení nájemcových povinností způsobující pronajímateli vážnější újmu.
 4. Nájemce je oprávněn zřídit třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu pouze ke školním, vzdělávacím, kulturním nebo sportovním účelům; výpůjčka či podnájem části pozemku za účelem parkování vozidel je možná bez souhlasu pronajímatele pro zaměstnance nájemce. Nájemce je oprávněn zřídit užívací právo k části předmětu nájmu Sdružení rodičů při Gymnáziu Benešov z. s., se sídlem Husova 470, 256 01 Benešov, IČO 031 75 626.
 5. Za pojištění nemovitosti odpovídá pronajímatel, za pojištění svého vybavení a pojištění odpovědnosti odpovídá nájemce.

VII. Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím doby, dohodou stran nebo písemnou výpovědí.
2. Výpovědním důvodem ze strany nájemce je, že pronajímatel brání v užívání předmětu nájmu po dobu delší než jeden měsíc.
3. Výpovědní důvody ze strany pronajímatele:
 - nájemce poruší hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu, zejména tak, že je v prodlení s úhradou nájemného o více než 30 dnů, poškodil předmět nájmu závažným nebo nenapravitelným způsobem, či způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli,
 - má-li být předmět nájmu vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s ním naložit tak, že nebude možné jej vůbec užívat,
 - je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu.
4. Výpovědní doba činí tři měsíce. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.

VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Otázky touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, z nichž každý má povahu originálu. Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží dvě vyhotovení.
3. Tato smlouva může být změněna nebo doplněna pouze písemně formou dodatků, které musí být datovány a oběma účastníky podepsány, a to pod sankcí neplatnosti.
4. Strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly, souhlasí s celým obsahem této smlouvy a dále obě strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, na základě pravdivých údajů a nebyla ujednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a toto vše osvědčují připojením svých podpisů pod tuto smlouvu.
5. Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby byla tato smlouva ve svém plném znění uveřejněna postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, s tím, že současně souhlasí se zpracováním a se zveřejněním svých ve smlouvě uvedených identifikačních údajů v registru smluv. Smlouvu ve veřejném registru smluv zveřejní město Benešov.
6. Smlouva byla schválena usnesením Rady Středočeského kraje č. 082-28/2023/RK ze dne 27.07.2023.

V Benešově dne 28.08.2023

V Benešově dne

30 -08- 2023

