

OŠK/2004/GYM

Nájemní smlouva

Město Vrchlabí

se sídlem ve Vrchlabí, Zámek čp. 1, IČO: 00278475,
zastoupené starostou Ing. Janem Sobotkou, dále jen pronajímatel
a

Gymnázium, Vrchlabí, Komenského 586

se sídlem ve Vrchlabí, Komenského 586, IČO: 60153245
zastoupená ředitelem **Mgr. Miroslavem Šafránkem**, dále jen nájemce
uzavírají tuto

nájemní smlouvu

Čl. I

Prohlášení pronajímatele

Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitostí:

areálu Gymnázia v ulici Komenského ve Vrchlabí (jedná se o *objekt čp. 586* – obč. vybav. na par. č. stav. 772 *a pozemky*: par. č. stav. 772 – zast. pl., par. č. 465/1 – ost. pl., jiná pl. , par. č. 465/5 – ost. pl. , zeleň, par. č. 465/9 – ost. pl., jiná pl.).

Nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu Trutnov na listu vlastnictví nemovitostí č. 10001 pro katastrální území a obec Vrchlabí.

Čl. II

Předmět a účel nájmu

Předmětem nájmu jsou nemovitosti určené v článku I této smlouvy.

Účelem nájmu je zajištění vzdělávací činnosti v rozsahu stanoveném nájemci jeho zřizovatelem.

Čl. III

Doba nájmu a způsob zániku nájemního vztahu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

Nájemní vztah je oprávněna ukončit kterákoliv ze smluvních stran bez uvedení důvodu písemnou výpovědí doručenou druhé smluvní straně. Nájemní vztah v tomto případě zaniká k nejbližšímu dni skončení školního roku určenému obecně závazným předpisem za podmínky, že výpověď byla doručena druhé smluvní straně nejméně 8 (osm) měsíců před takto stanoveným dnem zániku nájemního vztahu.

Čl. IV

Cena nájmu a termín jeho splatnosti

Cena za užívání předmětu nájmu se stanovuje dohodou ve výši **1,152.200,- Kč** (slovy: jedenmilionstopadesátdvatisícdevětšestkorunčeských) **ročně**.

Toto nájemné je splatné ve lhůtě do 30. ledna příslušného kalendářního roku. Pro rok 2004 se sjednává splatnost nájemného ve lhůtě do čtrnácti dnů po podepsání této smlouvy. Nájemné se platí na účet pronajímatele: Fond nájmu krajských školských zařízení – číslo účtu:

1222-1303702389/0800, ČS, a. s., pobočka Náchod.

Pronajímatel se zavazuje soustřeďovat přijaté nájemné na shora uvedeném účtu a použít tyto prostředky výhradně k úhradě investičních a neinvestičních nákladů spojených s údržbou, opravami a rekonstrukcemi předmětu nájmu.

Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je pronajímatel oprávněn jednostranným písemným oznámením nájemci zvýšit sjednanou cenu nájmu s účinností vždy od 1. ledna kalendářního roku následujícího po doručení tohoto oznámení nájemci; ne však víc, než o míru inflace stavebních prací stanovenou Českým statistickým úřadem pro předcházející kalendářní rok. Toto oznámení je povinen doručit nájemci nejpozději do 30. 6. příslušného kalendářního roku. Takto nevyužitě nároky pronajímatele za jednotlivé kalendářní roky se počítají.

Čl. V

Zvláštní ujednání o zajištění údržby a oprav předmětu nájmu

Smluvní strany výslovně ujednávají, že ve sjednané ceně nájmu je obsažena i cena nákladů spojených s obvyklým udržováním předmětu nájmu, které je jinak povinností nájemce ve smyslu ust. § 5, odst. 3 zák.č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů a cena nákladů spojených s obvyklým udržováním pronajatých nezastavěných pozemků.

Pronajímatel tedy výslovně prohlašuje, že bere na vědomí a souhlasí s tím, že nese ze svého veškeré náklady spojené s obvyklým udržováním, opravami a rekonstrukcemi předmětu nájmu, včetně revizí příslušných zařízení v předmětu nájmu.

Způsob zajištění těchto povinností pronajímatelem bude věcí zvláštní smlouvy uzavřené s nájemcem.

Čl. VI

Obecné povinnosti nájemce

- a) využít pronajaté prostory výhradně ke sjednanému účelu
- b) ke dni vzniku nájmu převést na sebe měření a placení veškerých služeb spojených s užíváním předmětu nájmu a samostatně si zajišťovat jejich dodávku
- c) provádět úklid chodníku přilehlého k předmětu nájmu, v zimním období zabezpečit schůdnost tohoto chodníku ve smyslu zákona o pozemních komunikacích
- d) dodržovat předpisy bezpečnostní, hygienické, požární
- e) zabezpečit předmět nájmu před poškozením
- f) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele neprovádět v předmětu nájmu stavební či jiné úpravy
- g) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nepronajímat předmět nájmu nebo jeho část třetí osobě

- h) nést odpovědnost za škodu způsobenou pronajímateli neplněním povinností sjednaných touto smlouvou nebo daných obecně závaznými předpisy
- i) po ukončení nájemního vztahu předat předmět smlouvy ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení
- j) umožnit pronajímateli kdykoliv vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly plnění povinností nájemce

Čl. VII

Společná ustanovení

Záměr pronajmout předmět nájmu byl řádně zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Vrchlabí v době od 25. 9. 2003 do 9. 10. 2003.

Nájemní smlouva byla schválena usnesením Rady města Vrchlabí na jejím 16. zasedání konaném dne 26.02.2004 a zřizovatelem nájemce na základě usnesení Rady Královéhradeckého kraje č. 5/436/2004 ze dne 07. 04. 2004 s účinností od 07. 04. 2004.

Čl. VIII

Závěrečná ustanovení

Smluvní vztah v rozsahu neupraveném touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy, především pak zák.č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.

Smlouva se vyhotovuje ve 4 pare, každá strana obdrží 2 pare.

Smlouva nabývá platnosti podpisem smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 07. dubna 2004.

Smluvní strany si tuto smlouvu pročetly, jejímu obsahu rozumí, s tímto souhlasí a na důkaz své vážné, pravé a svobodné vůle tuto smlouvu podepisují.

Ve Vrchlabí dne 21. 05. 2004.