

25. 9. 2006

# Smlouva o pronájmu nebytových prostor

videnční č. s. 1/708 362 21/2006

## I.

### Smluvní strany

- 1) Město Benátky nad Jizerou, IČ 237442, se sídlem Zámek 49, Benátky nad Jizerou, zastoupené starostou Jaroslavem Králem (jako pronajímatel)
  - 2) Základní škola, Benátky nad Jizerou, 17. listopadu 493, IČ 70836221, zastoupená ředitelkou Mgr. Ludmilou Doležalovou (jako nájemce)  
za účasti zřizovatele: Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, IČ 70891095, zastoupený hejtmánem Ing. Petrem Bendlem
- uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

nájemní smlouvu:

## II.

### Předmět nájmu

- 1) Nebytové prostory v čp. 493, nám. 17. listopadu v Benátkách nad Jizerou II o celkové výměře 335,4 m<sup>2</sup>, které se nacházejí ve 2. podlaží hlavní budovy a to: učebny, kancelář, šatna, chodby, soc. zařízení, dílna, přístupové schodiště
- 2) Nájemce bude předmět nájmu užívat za účelem provozování základní školy, a to v souladu s příslušnými právními předpisy.
- 3) Nájemci je znám stav pronajímaných nebytových prostor a v tomto stavu je bude nadále užívat.
- 4) Pronájem vzniká dnem 1. července 2006 a jeho trvání se stanovuje na dobu neurčitou. Pronájem je oboustranně vypověditelný z vážných důvodů s výpovědní lhůtou 6 měsíců. V případě výpovědi počíná výpovědní lhůta běžet dnem 1. ledna a končí dnem ukončení příslušného školního roku, to je dnem 30. června daného roku. Výpověď musí být dána písemně s uvedením důvodu.

## III.

### Výše a splatnost nájemného

- 1) Výše ročního nájemného za užívání nebytových prostor uvedených v čl. II, odst. 1 této smlouvy je stanoveno Radou města Benátky nad Jizerou usnesením č. 141 ze dne 15.8. 2005 ve výši 350,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, to je 117.390,- Kč ročně (slovy stosedmnácttisíc třístadevadesát).
- 2) Nájemné za užívání nebytových prostor bude hrazeno čtvrtletně a to vždy do 5. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele, vedený u ČS a.s., č. účtu: 19-0483202319/0800, variabilní symbol 3114.
- 3) Výše čtvrtletního nájemného činí 29.347,- Kč (slovy dvacetdevět tisíc tři sta čtyřicet sedm).
- 4) Nezaplatí-li nájemce nájemné do 5ti dnů po jeho splatnosti, stanoví se výše poplatku z prodlení podle občanského zákoníku.

## IV.

### Služby s nájmem spojené

- |                           |                                 |
|---------------------------|---------------------------------|
| - za dodávky tepla a TUV: | bude přefakturovááno dle odběru |
| - za vodné a stočné:      | bude přefakturovááno dle odběru |
| - za odběr el. energie:   | bude přefakturovááno dle odběru |
| - za úklid spol. prostor: | 15.000,- Kč ročně               |

Platby za dodávky tepla, TUV, vodné a stočné a za odběr el. energie budou přefakturovávány v měsíčním event. čtvrtletním intervalu dle konkrétních faktur jednotlivých dodavatelů. Přefakturace dodávek tepla a TUV, vodného a stočného a el. energie bude probíhat na základě stanoveného procentuelního rozdělení odběrů v rámci objektu čp. 493 takto:

za dodávky tepla a TUV:	23 %
za vodné a stočné:	17 %
za odběr el. energie:	6 %

## V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Nájemce se zavazuje užívat pronajaté nebytové prostory v rozsahu a k účelu stanoveném touto smlouvou.
- 2) Nájemce se zavazuje udržovat pronajaté nebytové prostory na vlastní náklady v dobrém a provozuschopném stavu a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním. Současně se zavazuje neprovádět bez písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební práce.
- 3) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit jejich provedení. Jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla. Stejně tak odpovídá za škody vzniklé v pronajatých prostorách třetím osobám.
- 4) Nájemce je oprávněn přenechat nebytové prostory nebo část těchto prostor do podnájmu pouze s předchozím souhlasem pronajímatele.
- 5) Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy. Práva a povinnosti jsou upraveny v dohodě uzavřené dne 1.7.2000.
- 6) Po případném skončení užívání pronajatých prostor je nájemce povinen tyto prostory odevzdat protokolárně pronajímateli a to ve stejném stavu, jak byly převzaty při vzniku nájemního vztahu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

- 1) Pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak, platí pro vzájemné vztahy mezi účastníky smlouvy platné právní předpisy.
- 2) Změny a doplňky této smlouvy budou prováděny vzájemně odsouhlasenými písemnými dodatky.
- 3) Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, každá strana obdrží 2 stejnopisy.

Benátky nad Jizerou dne 25.9. 2006



za pronajímatele



za nájemce

A. Doležal

110710

## DODATEK č. 1

1/70836221/2006/1

Ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor uzavřené dne 25.9.2006 mezi  
**Městem Benátky nad Jizerou**, zastoupeným starostou Jaroslavem Králem,  
se sídlem Zámek 49, 294 71 Benátky nad Jizerou  
IČ 002 37 442

jako pronajímatelem a

**Středočeským krajem**

se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5  
IČ 708 91 095

**pro Základní školu, Benátky nad Jizerou, 17. listopadu 493**

se sídlem 17. listopadu 493, Benátky nad Jizerou  
IČ 708 36 221

zastoupeným ředitelkou Mgr. Ludmilou Doležalovou

jako nájemcem

---

Na základě usnesení Rady města Benátky nad Jizerou č. 137/5R/2009 se upravuje  
výše nájemného za pronájem nebytových prostor na částku 450,- Kč/m<sup>2</sup>/rok

### **předmět pronájmu:**

nebytové prostory ve 2. podlaží čp. 493, nám. 17. listopadu 493, Benátky nad  
Jizerou II, o celkové výměře 335,4 m<sup>2</sup> (prostory základní školy)

**roční nájemné: 150.930,- Kč**

**čtvrtletní nájemné: 37.732,50 Kč**

Roční zálohy za služby zůstávají beze změny.

**nájemné bude** hrazeno na účet pronajímatele, vedený u České spořitelny a.s., č. účtu:

19-0483202319/0800, variabilní symbol: 213224

**zálohy za služby** budou hrazeny na č. účtu: 27-0483202319/0800, variabilní symbol:213224

Ostatní ustanovení uzavřené smlouvy zůstávají beze změny.

Tento 1. dodatek je sepsán ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží jedno vyhotovení.

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Uzavření dodatku bylo schváleno usnesením Rady Středočeského kraje

č. 017-36/2010/RK

ze dne 11.10. 2010 a splňuje jako právní úkon podmínky stanovené § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské znění), v platném znění.

Benátky nad Jizerou dne 15.10. 2010



pronajímatel



nájemce



## DODATEK č. 2

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor uzavřené dne 25. 9. 2006

### Město Benátky nad Jizerou

se sídlem Zámek 49, Benátky nad Jizerou I  
zastoupené starostou **Jaroslavem Králem**  
IČ 00237442

jako pronajímatel na straně jedné

a

### Středočeský kraj

se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5  
IČ 70891095 DIČ: CZ 70891095

zastoupený: **Mgr. Ludmilou Doležalovou**, ředitelkou příspěvkové organizace Základní škola,  
Benátky nad Jizerou, 17. listopadu 493

se sídlem: 17. listopadu 493, 294 71 Benátky nad Jizerou  
IČ 70836221

jako nájemce na straně druhé

1/708 362 21/2006/2

Na základě usnesení Zastupitelstva města Benátky nad Jizerou č. 101/SZ/2012, bod 4. písm. d) ze dne 17. 12. 2012 byla upravena výše nájemného za pronájem nebytových prostor s platností od 1. ledna 2013 ze současných 450,- Kč/m<sup>2</sup>/rok na částku 550,- Kč/m<sup>2</sup>/rok a je účinná od 1. 1. 2015.

Předmět pronájmu: nebytové prostory ve 2. podlaží čp. 493, nám. 17. listopadu 493, Benátky nad Jizerou II, o celkové výměře 335,4 m<sup>2</sup> – prostory základní školy:

**Roční nájemné: 184.470,- Kč**

**Čtvrtletní nájemné: 46.118,- Kč**

**Výše úhrady se sjednává od 1. ledna 2015.**

Roční zálohy na služby zůstávají beze změny

Ostatní ustanovení uzavřené smlouvy vč. dodatků zůstávají beze změny.

Tento 2. dodatek je sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Uzavření dodatku bylo schváleno usnesením Rady Středočeského kraje č. 057-08/2015/RK ze dne 2. 3. 2015 a splňuje jako právní úkon podmínky stanovené § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění.

V Benátkách nad Jizerou dne 14. 3. 2015



Jaroslav Král  
starosta města



za Středočeský kraj  
Mgr. Ludmila Doležalová,  
ředitelka ZŠ, Benátky nad Jizerou

OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO VIDIMACI

Podle ověřovací knihy MěÚ BENÁTKY NAD JIZEROU

poř. č. vidimace 2/315/2016

tato úplná kopie, obsahující 1 stran

souhlasí doslovně s předloženou listinou,

z níž byl/a pořízen/a a tato listina je

prvopisem,

obsahujícím 1 stran.

Listina, z níž je vidimovaná listina pořízena, neobsahuje viditelný zajišťovací prvek, jenž je součástí obsahu právního významu této listiny

V Benátkách nad Jizerou dne 16.11.2016

Ivana Šnýdrová

(Jméno/a a příjmení ověřující osoby)



## DODATEK č. 3

1/70836221/2006/3

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor uzavřené dne 25. 9. 2006

### **Město Benátky nad Jizerou**

se sídlem Zámek 49, Benátky nad Jizerou I  
zastoupené starostou **PhDr. Karlem Bendlem**  
IČ 00237442 DIČ CZ 00237442  
jako pronajímatel na straně jedné

a

Základní škola, Benátky nad Jizerou, příspěvková organizace, se sídlem náměstí 17. listopadu 493/4, Benátky nad Jizerou II, 294 71 Benátky nad Jizerou  
zastoupená **Mgr. Jitkou Krabsovou**, ředitelkou  
IČ 70836221  
jako nájemce na straně druhé

Předmět pronájmu: nebytové prostory ve 2. podlaží čp. 493, nám. 17. listopadu 493, Benátky nad Jizerou II, o celkové výměře 335,4 m<sup>2</sup> – prostory základní školy:

Na základě usnesení Rady města Benátky nad Jizerou č. 544/18R/2019 ze dne 22. 11. 2019 se s účinností od 1. 7. 2020 mění čl. IV smlouvy Služby s nájmem spojené takto:

#### **IV.**

##### **Služby s nájmem spojené**

- |                           |                                 |
|---------------------------|---------------------------------|
| - za dodávky tepla a TUV: | bude přefakturovááno dle odběru |
| - za vodné a stočné:      | bude přefakturovááno dle odběru |
| - za odběr el. energie:   | bude přefakturovááno dle odběru |
| - za úklid spol. prostor: | 15.000,- Kč ročně               |

Platby za dodávky tepla, TUV a vodné a stočné budou přefakturováány v měsíčním event. čtvrtletním intervalu dle konkrétních faktur jednotlivých dodavatelů. Přefakturace dodávek tepla a TUV, vodného a stočného bude probíhat na základě stanoveného procentuálního rozdělení odběrů v rámci objektu čp. 493 takto:

- |                         |      |
|-------------------------|------|
| za dodávky tepla a TUV: | 12 % |
| za vodné a stočné:      | 12 % |

Platba za odběr el. energie bude přefakturováána na základě vystavených zálohových faktur pronajímatelem v měsíčním event. čtvrtletním intervalu.

Roční vyúčtování služeb s nájmem spojených bude provedeno dle skutečného stavu vždy do 30. 4. následujícího kalendářního roku.

Ostatní ustanovení uzavřené smlouvy vč. dodatků zůstávají beze změny.

Tento 3. dodatek je sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1. 7. 2020.

Uzavření dodatku bylo schváleno usnesením Rady Středočeského kraje č. 038-39/2020/RK ze dne 15. 6. 2020 a splňuje jako právní úkon podmínky stanovené § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění.

Benátky nad Jizerou dne *16.6.* 2020

Benátky nad Jizerou dne *25.6.* 2020



**PhDr. Karel Bendl**  
starosta  
pronajímatel



**Mgr. Jitka Krabsová**, ředitelka  
ZŠ. Benátky nad Jizerou  
nájemce



Základní škola  
Benátky nad Jizerou,  
příspěvková organizace



1/708 362 21/2006/4/2024

#### DODATEK č. 4

Smlouvy o pronájmu nebytových prostor, ev.č. 1/70836221/2006  
uzavřené dne 25. 9. 2006

Ev. číslo dodatku nájemce:

Ev. číslo dodatku nájemce:

#### Smluvní strany:

##### **Město Benátky nad Jizerou**

se sídlem Zámek 49, Benátky nad Jizerou I  
zastoupené PhDr. Karlem Bendlem, starostou  
IČ: 00237442  
DIČ: CZ 00237442  
(na straně jedné jako „pronajímatel“)

**a**

##### **Základní škola Benátky nad Jizerou, příspěvková organizace**

se sídlem 17. listopadu 493/4, 294 71 Benátky nad Jizerou  
IČ: 70836221  
zastoupená Mgr. Jitkou Krabsovou, ředitelkou školy  
(na straně druhé jako „nájemce“)

#### I.

Smluvní strany uzavírají dodatek k výše uvedené smlouvě, jejímž předmětem je pronájem nebytových prostor ve 2. podlaží čp. 493, nám. 17. listopadu 493, Benátky nad Jizerou II, o celkové výměře 335,4 m<sup>2</sup> – prostory základní školy. Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou.

#### II.

Předmětem tohoto dodatku je navýšení nájemného, a to takto:

Na základě usnesení Rady města Benátky nad Jizerou č. 242/9R/2023, bod 3. písm. b) ze dne 02.06.2023 se upravuje výše nájemného za pronájem nebytových prostor s platností od 1. ledna 2024 ze současných 550,- Kč/m<sup>2</sup>/rok na částku 825,- Kč/m<sup>2</sup>/rok.

**Roční nájemné: 276 705,00 Kč**

**Čtvrtletní nájemné: 69 176,25 Kč**

Výše úhrady se sjednává od 1. ledna 2024. Roční zálohy na služby zůstávají beze změny.

#### III.

V případě, že došlo k úhradě nájemného stanoveného tímto dodatkem před datem uzavření tohoto dodatku, prohlašují shodně smluvní strany, že veškerá vzájemně poskytnutá plnění na základě původně sjednané smlouvy považují za plnění dle této smlouvy, a že v souvislosti se vzájemně poskytnutým plněním nebudou vzájemně vznášet vůči druhé smluvní straně nároky z titulu bezdůvodného obohacení.

#### IV.

Smluvní strany si sjednávají inflační doložku, na jejímž základě je pronajímatel oprávněn každoročně vždy k 1. květnu příslušného roku, počínaje 1. květnem 2025, jednostranně navýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

V.

Ostatní ustanovení uzavřené smlouvy vč. dodatků zůstávají beze změny.

VI.

1. Tento Dodatek č. 4 je vyhotoven v elektronické podobě ve formátu PDF/A, a je podepsán zaručenými elektronickými podpisy smluvních stran založenými na kvalifikovaných certifikátech. Každá ze smluvních stran obdrží Dodatek v elektronické podobě s uznávanými elektronickými podpisy.
2. Tento dodatek nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti zveřejněním v registru smluv.
3. Tento dodatek byl schválen usnesením Rady města Benátky nad Jizerou č. 242/9R/2023, bod 3. písm. b) ze dne 02. 06. 2023.
4. Tento dodatek byl schválen usnesením Rady Středočeského kraje č. 053-08/2024/RK ze dne 22. 2. 2024.

V Benátkách nad Jizerou dne

Pronajímatel:



PhDr. Karel Bendl  
starosta města

V Benátkách nad Jizerou dne

Nájemce:



Mgr. Jitka Krabsová,  
ředitelka školy