

Smlouva o nájmu
Č.j. GCAJ 1051/2014

uzavřená v souladu s ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen (NOZ) mezi těmito smluvními stranami:

1. Gymnázium, Olomouc, Čajkovského 9, se sídlem Čajkovského 9,
779 00 Olomouc,
IČ: 00848956
zast. ředitelem Mgr. Radkem Čapkou
dále jen pronajímatel)

a

2. Základní škola Olomouc, Heryrovského 33, příspěvková organizace se sídlem
Heyrovského 33, 779 00 Olomouc,
zast.
IČ: 47657022
(dále jen nájemce)

Článek 1.

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn na základě zřizovací listiny č. j. 923/2001 ze dne 29. 6. 2001 ve znění pozdějších změn a dodatků a usnesení Rady Olomouckého kraje č. UR/25/23/2009 ze dne 5. 11. 2009 uzavřít tuto smlouvu.

Nájemce prohlašuje, že je na základě zřizovací listiny č. j. 11/2002/ZL ze dne 10.12.2002 oprávněn uzavřít tuto smlouvu.

Článek 2.

Pronajímatel prohlašuje, že má ve správě nemovitosti -budovu č. p. 68 občanská vybavenost na pozemku parc. č. 1367 zast. pl. a nádvoří, budovu č. p. 69 občanská vybavenost na pozemku parc. č. 1368 zast. pl. a nádvoří, a dále budovu bez č. p., č. e. jiná stavba na pozemku parc. č. 1369 zast. pl. a nádvoří, vše v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc na LV 10264.

Pronajímatel přenechává nájemci ve výše uvedených nemovitostech do nájmu nebytové prostory tak, jak jsou specifikovány v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy, za účelem provozování školní výuky.

Smluvní strany prohlašují, že uvedené nebytové prostory jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému (obvyklému) užívání, Nájemce je s jejich stavem seznámen.

Nájemce má právo užívat i společné prostory nemovitostí v rozsahu nezbytném pro řádné užívání pronajatých prostorů tak, jak je vymezeno v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Článek 3.

Nájem se sjednává počínaje dnem 1. 7. 2014 na dobu určitou do 31. 8. 2015.

Článek 4.

Nájemné a úhrada za ceny služeb poskytovaných pronajímatelem s užíváním nebytových prostor spojených se stanoví dohodou a činí měsíčně:

-základní nájemné 256 Kč/m²/rok. Celkové roční nájemné činí částku 68 367,- Kč.

Nájemné je splatné čtvrtletně, a to k datu 31.1., 30.4., 30.9. a 31.12. příslušného kalendářního roku, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 1804664309 / 0800. První nájemné od účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2014 je splatné do 30. 12. 2014. Náhrady za služby bude hrazena dle podmínek uvedených v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

V případě prodloužení platby nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodloužení tak, jak je stanoveno v ustanovení § 517 odst. 2 občanského zákoníku, v platném znění.

Nájemce bere na vědomí, že ujednané nájemné bude platit pronajímateli bez jakékoliv změny nejméně do 31. 12. 2014, dále se však ujednává, že smluvní strany provedou nejpozději do 31. 3. Každého kalendářního roku, počínaje rokem 2015, přepočítají dohodnutého ročního nájemného, a to v závislosti na schválený inflační koeficient stanovený Českým statistickým úřadem pro uplynulý kalendářní rok, převzatý z výroční zprávy tohoto úřadu, když tato zpráva je podkladem pro zprávu Mezinárodního měnového fondu, a to pouze v případě inflačního nárůstu.

Článek 5.

Pronajímatel je povinen nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém k obvyklému užívání. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do nebytových prostor za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky nebytových prostorů je nájemci povinen oznámit v dostatečném předstihu.

Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory souladu s jejich stavebním určením, k účelu uvedenému ve smlouvě.

Změny v nebytových prostorech včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Souhlasu pronajímatele je potřebí rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení.

Nájemce může přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu jiné osobě jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení – včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele.

Článek 6.

Obě smluvní strany mohou smlouvu vypovědět bez udání důvodu nebo z jakéhokoli důvodu, přičemž výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Je-li důvodem výpovědi skutečnost, že:

- nájemce i přes písemnou výstrahu využívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou,
- nájemce je v prodlení s placením nájemného případně úhrady za služby více než jeden měsíc,
- nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho části třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- nájemce pronajaté nebytové prostory bez závažného důvodu neužívá,

má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.

Článek 7.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

Touto smlouvou se ruší veškerá dosavadní ujednání týkající se předmětu nájmu.

Smluvní strany si smlouvy přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Olomouci, dne V Olomouci, dne.....

.....
Gymnázium, Olomouc, Čajkovského 9
zastoupené ředitelem
Mgr. Radkem Čapkou

.....
Základní škola Olomouc, Heyrovského 33
zastoupené ředitelem
Mgr. Oldřichem Andělem

Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu č.j. GCAJ 1051/2014, uzavřené mezi smluvními stranami:

1. Gymnázium, Olomouc, Čajkovského 9, se sídlem Čajkovského 9, 779 00 Olomouc,
IČ: 00848956
Zastoupené Mgr. Radkem Čapkou, ředitelem školy
(dále jen pronajímatel)

a

2. Základní škola Olomouc, Heyrovského 33, příspěvková organizace se sídlem Heyrovského 33,
779 00 Olomouc,
Zastoupená Mgr. Oldřichem Andělem, ředitelem školy
IČ: 47657022
(dále jen nájemce)

Výše uvedené strany mění tímto dodatkem č. 1 článek č. 4 uvedené smlouvy. Dohodnuté základní nájemné se, v závislosti na průměrný roční inflační koeficient 0,4, stanovený Českým statistickým úřadem pro rok 2014, zvyšuje na 257 Kč/m². Toto nájemné je platné nejméně do 31. 8. 2015.

Tento dodatek je účinný dnem podpisu obou zúčastněných stran a je nedílnou součástí smlouvy o nájmu č.j. GCAJ 1051 / 2014 ze dne 23.6.2014

V Olomouci. dne..... V Olomouci dne.....

.....
Gymnázium, Olomouc, Čajkovského 9
zastoupené ředitelem
Mgr. Radkem Čapkou

.....
Základní škola Olomouc, Heyrovského 33
zastoupená ředitelem
Mgr. Oldřichem Andělem

Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu č.j. GCAJ 1051/2014, uzavřené mezi smluvními stranami:

1. Gymnázium, Olomouc, Čajkovského 9, se sídlem Čajkovského 9, 779 00 Olomouc,
IČ: 00848956
Zastoupené Mgr. Radkem Čapkou, ředitelem školy
(dále jen pronajímatel)

a

2. Základní škola Olomouc, Heyrovského 33, příspěvková organizace se sídlem Heyrovského 33,
779 00 Olomouc,
Zastoupená Mgr. Oldřichem Andělem, ředitelem školy
IČ: 47657022
(dále jen nájemce)

Výše uvedené strany mění tímto dodatkem č. 3 článek č. 4 uvedené smlouvy a dodatek č.1 této smlouvy. Dohodnuté nájemné se, v závislosti na průměrný roční inflační koeficient 0,3, stanovený Českým statistickým úřadem pro rok 2015, zvyšuje na 258 Kč/m². Toto nájemné je platné nejméně do 31. 8. 2016.

Tento dodatek je účinný dnem podpisu obou zúčastněných stran a je nedílnou součástí smlouvy o nájmu č.j. GCAJ 1051 / 2014 ze dne 23.6.2014

V Olomouci. dne..... V Olomouci dne.....

.....
Gymnázium, Olomouc, Čajkovského 9
zastoupené ředitelem
Mgr. Radkem Čapkou

.....
Základní škola Olomouc, Heyrovského 33
zastoupená ředitelem
Mgr. Oldřichem Andělem