

11/532/0549



33666/S/2010-HSPH

Č.j.: UZSVM/S/30902/2010-HSPH

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2 – Nové Město
za kterou jedná Ing. Vladimír Hůlka, ředitel Územního pracoviště Střední Čechy,
na základě Příkazu generálního ředitele úřadu č. 24/2004 v platném znění od 2.3.2011
IČ: 69797111


bankovní spojení: ČNB Praha 1, číslo účtu: 

(dále jen „pronajímatel“)

a

Soukromá střední zdravotnická škola Mělník o. p. s.


se sídlem Tyršova 105, 276 01 Mělník

za kterou jedná 

IČ: 25767020

DIČ: CZ-25767020

zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností oddíl 0, vložka 134 vedeného Městským soudem v Praze

Bankovní spojení: 

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 116/1990 Sb.“) a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

**SMLOUVU
O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR
č. UZSVM/S/30902/2010-HSPH**

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě bodu 14, Čl. CXVII, části 117 zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, v platném znění a ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb., příslušný hospodařit s níže uvedeným majetkem ve vlastnictví státu:

Budova

- Mělník, č. p. 105, způsob využití: adminis., způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území, na parcele 116/2

zapsaná na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Mělník, obec Mělník v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Mělník.

2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci následující nebytové prostory v budově uvedené v odst. 1 tohoto článku, jejichž soupis je uveden v příloze č. 1, která je nedílnou

součástí této smlouvy. Umístění jednotlivých prostor je patrné z půdorysných plánek, které jsou nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy.

3. Pronajímatel výše uvedené nebytové prostory dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

ČI. II.

1. Shora uvedené nebytové prostory budou nájemcem užívány za účelem zajištění provozu školy.
2. Pronajaté prostory může nájemce užívat jen ke smluvenému účelu, vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Pronajaté prostory nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi).
3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých prostor dobře znám, neboť je doposud užívá a potvrzuje, že všechny jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajatých prostor zachovávat, zejména s návody a technickými normami.
4. Nájemce bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí pronajaté prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.

ČI. III.

1. Nájemné za pronajaté nebytové prostory uvedené článku I. této smlouvy se sjednává ve smyslu ustanovení § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., ve výši činí 229,- Kč/m²/rok. Roční nájemné činí 449.941,- Kč.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ a to ve čtvrtletních splátkách v aktuální výši pro dané období, vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí. Poměrná část nájemného za rok 2011 činí 149.980,- Kč a je splatná do 15. 11. 2011.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol, který bude sdělen písemně pronajímatelem před provedením první platby nájemného nájemcem.
4. Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného y závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:
$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t / 100)$$
kde:
 $N_{(t+1)}$ je výše nájemného v běžném kalendářním roce,
 N_t je výše nájemného v předchozím kalendářním roce, a
 I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.
5. Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci.
6. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního čtvrtletí, náleží pronajímateli pouze poměrná část čtvrtletní splátky nájemného.

Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu od 1. 9. 2011 do 31. 8. 2019.

Čl. V.

1. V nájemném není zahrnuta úhrada za plnění poskytovaná s užíváním pronajatých prostor, (dále jen služby) zejména dodávky vody, teplé užitkové vody, vytápění a odvod odpadních vod.
2. Elektrickou energii, úklid pronajatých prostor budovy, odvoz a likvidaci tuhého domovního odpadu, telekomunikační služby a elektronickou ostrahu si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem.
3. Vodu, vytápění a teplou užitkovou vodu bude nájemci zajišťovat pronajímatel a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat podle těchto kritérií:
 - a) dodávka tepla bude nahrazována dle naměřené spotřeby pro danou část objektu (stavební část A) nájemce, včetně ztráty, která bude stanovena procentuálně k celkové spotřebě administrativního komplexu (budovy č. p. 105, 106) a jednotlivých částí (A, B, C, D), spotřeba bude poté rozpočítána pro uživatele jednotlivých částí objektu dle pronajímaných m² plochy daných částí objektu,
 - b) dodávka teplé užitkové vody bude nahrazována přepočtem nákladů na ohřev vody připadající na 1 osobu k celkovému počtu osob v celém administrativním komplexu a násobkem průměrného počtu osob nájemce,
 - c) dodávka vodného (stočného) bude nahrazována přepočtem nákladů připadající na 1 osobu k celkovému počtu osob v celém komplexu a násobkem průměrného počtu osob nájemce,
4. Písemné vyúčtování náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb za kalendářní měsíc zašle pronajímatel nájemci po obdržení dodavatelských faktur za dané období. Úhradu vyúčtování provede nájemce dle data splatnosti uvedeného na zaslaném vyúčtování.

Čl. VI.

Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace, případně umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (dále jen stavební úpravy) pronajatých prostor může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná.

Čl. VII.

1. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod., a také náklady na opravy poškození pronajatých prostor, které sám způsobil.
2. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží nájemce u pronajímatele při převzetí pronajatých prostor na počátku nájmu náhradní klíče od pronajatých prostor, které před uložením zapečetí v obálce. Nájemce je oprávněn kontrolovat stav pečeti náhradních klíčů. Tyto náhradní klíče lze použít pouze v případě nezbytné potřeby při ochraně majetku a zdraví (zejména havárie a živelné katastrofy). O případném použití náhradních klíčů je pronajímatel povinen nájemce informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.
3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
4. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází pronajaté prostory.

ČI. VIII.

1. Pronajímatel umožní přístup do budovy i návštěvám nájemce.
2. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajatých prostorách nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajatých prostorách kontrolovat.
3. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
4. Nájemce je povinen hlásit pronajímateli změny v počtu osob užívajících předmětné prostory, a to v případech, kdy se změní počet osob na dobu přesahující 3 měsíce.

ČI. IX.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, že tento užívací vztah lze ukončit výpovědí a rovněž odstoupením od smlouvy, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti vyplývající z této smlouvy anebo pokud přestanou být plněny podmínky uvedené v ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
4. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
5. V případě odstoupení od smlouvy se smlouva ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení.
6. Smluvní strany mohou nájem písemně vypovědět i z důvodů uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Sb. V těchto případech činí výpovědní lhůta 3 měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

ČI. X.

Nejpozději v den skončení nájmu, předá nájemce pronajímateli pronajaté prostory řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí pronajatých prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav. Současně bude zaznamenán konečný stav médií.

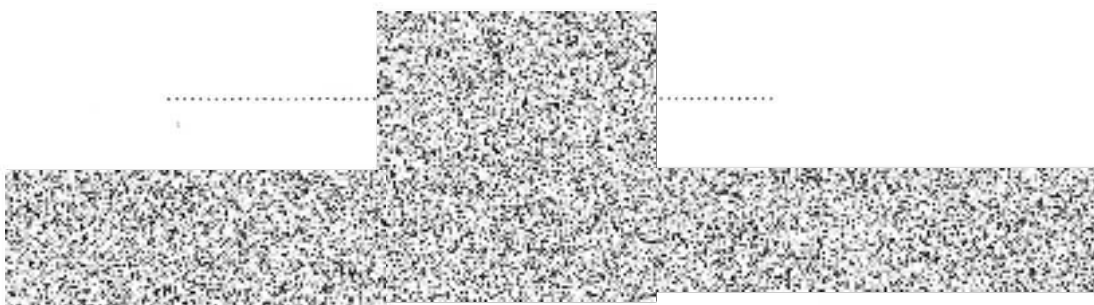
ČI. XI.

1. Neuhradí-li nájemce včas splatné nájemné a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním předmětu nájmu, má pronajímatel právo požadovat úrok z prodlení dle platné právní úpravy.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10% měsíčního nájemného za každý den prodlení s vyklizením prostor. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

ČI. XII.

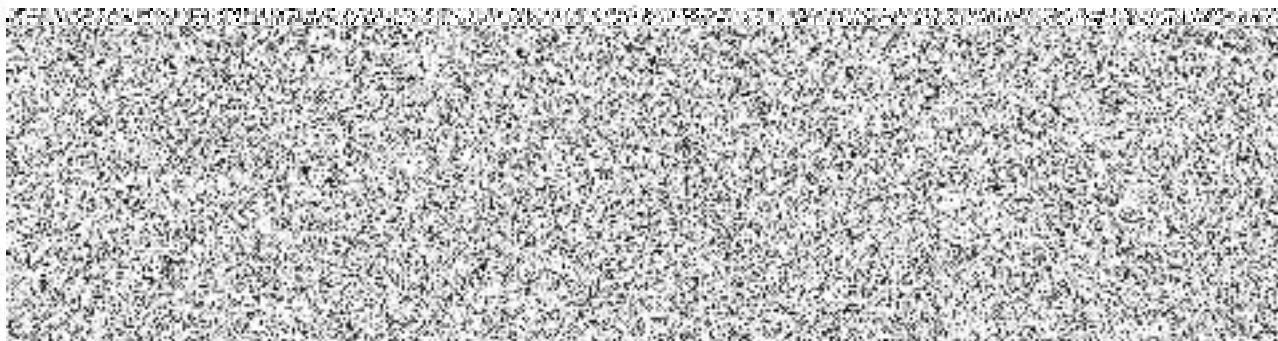
1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou, účinná je od 1. 9. 2011.
2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 116/1990 Sb., a zákonem č. 219/2000 Sb.
3. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
6. Ředitel odboru Hospodářsko správní ÚP Střední Čechy Ing. Ivan Matys prohlašuje, že tato smlouva odpovídá platnému právnímu řádu a obsahuje jen údaje, které jsou správné a prověřené, a dále že tato smlouva je uzavírána jen na základě dokladů, které byly shledány jako úplné a hodnověrné a odůvodňují uzavření této smlouvy, jako nejvhodnějšího naložení s majetkem státu.



V Praze dne 27-04-2011

V Mělníku dne 4. 5. 2011



Příloha č. 1 – Seznam místností

Podlaží: suterén

Označení místnosti	Druh místnosti	Výměra v m ²
MEA-CH3/03	šatna	182,20
MEA-31/01	skládek	5,30
MEA-48/01	sklad	14,30
Celkem		201,80

Podlaží: přízemí

Označení místnosti	Druh místnosti	Výměra v m ²
MEA-16/01	sklad	17,10
MEA-CH2/01	zádveří	6,15
MEA-11	sklad	13,75
MEA-10/04	sklad	15,40
MEA-9	kancelář	17,40
MEA-CH2/02	vstupní hala	239,00
MEA-CH2/03	zádveří	9,30
MEA-CH2/04	schodiště	11,50
Celkem		329,60

Podlaží: 1. patro

Označení místnosti	Druh místnosti	Výměra v m ²
MEA-17/02	učebna	70,00
MEA-32/01	učebna	55,20
MEA-33/01	učebna	56,35
MEA-CH/01	chodba	187,20
MEA-15/01	úklidová komora	2,50
MEA-16/02	učebna	53,45
MEA-31/02	učebna	58,90
MEA-18/03	chodba k WC	24,90
MEA-19/03	umyvárna	5,35
MEA-19/04	WC předsíň	6,50
MEA-19/05	WC	1,55
MEA-19/06	WC	1,05
MEA-19/07	WC	1,05
MEA-24/01	WC předsíň	1,40
MEA-24/02	WC	1,95

MEA-26/01	umyvárna	5,45
MEA-26/02	WC předsíň	7,15
MEA-26/03	WC	1,50
MEA-26/04	WC	1,05
MEA-26/05	WC	1,10
MEA-CH/02	schodiště	18,50
Celkem		562,10

Podlaží: 2. patro

Označení místnosti	Druh místnosti	Výměra v m ²
MEA-CH/03	chodba	150,70
MEA-CH/04	schodiště	18,50
MEA-31/03	učebna	66,60
MEA-32/02	učebna	55,06
MEA-33/02	učebna	56,35
MEA-16/03	učebna	57,45
MEA-17/03	učebna	58,90
MEA-18/04	chodba k WC	25,05
MEA-19/08	umyvárna	5,35
MEA-19/09	WC předsíň	6,50
MEA-19/10	WC	1,55
MEA-19/11	WC	1,05
MEA-19/12	WC	1,05
MEA-24/03	WC předsíň	1,40
MEA-24/03a	WC	1,95
MEA-26/06	umyvárna	5,45
MEA-26/07	WC předsíň	7,15
MEA-26/08	WC	1,50
MEA-26/09	WC	1,05
MEA-26/10	WC	1,10
MEA-15/02	úklidová komora	2,50
Celkem		526,21

Podlaží: 3. patro

Označení místnosti	Druh místnosti	Výměra v m ²
MEA-4	chodba	14,30
MEA-51	kancelář	13,40
MEA-50	kancelář	16,00
MEA-47	kancelář	22,30

MEA-46	kancelář	50,85
MEA-CH4	chodba + schodiště	67,25
MEA-30/07	sklad	11,83
MEA-29	kuchyň	8,11
MEA-19/13	chodba vnitřní	8,15
MEA-20/08	WC předsíň	6,00
MEA-20/09	WC	1,05
MEA-20/10	sprcha	2,00
MEA-23	kancelář	15,30
MEA-27/06	kancelář	15,50
MEA-24/04	WC předsíň	6,00
MEA-24/05	WC	1,10
MEA-24/06	sprcha	2,40
MEA-31/04	kancelář	9,00
MEA-32/03	kancelář	17,00
MEA-48/02	kancelář	30,40
MEA-38/01	umyvárna	4,70
MEA-38/02	WC předsíň	5,60
MEA-38/03	WC	1,30
MEA-38/04	WC	1,30
MEA-38/05	sprcha	1,40
MEA-33/03	umyvárna	4,60
MEA-33/04	WC předsíň	3,50
MEA-33/05	sprcha	1,28
MEA-33/06	WC	1,28
MEA-37	úklidová komora	2,20
Celkem		345,10

Jednotlivá podlaží	Výměra v m ²
Suterén	201,80
Přízemí	329,60
1. patro	562,10
2. patro	526,21
3. patro	345,10
Celkem	1.964,81

Příloha č. 2 – půdorysné plány s vyznačením předmětných prostor

