

Dodatek č. 2
ke smlouvě o nájmu nemovitostí

SMLUVNÍ STRANY:

Pronajímatel: **Město Turnov**, ul. Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov
zastoupené: starostou Ing. Tomášem Hockem
IČ: 00276227, DIČ: CZ00276227

dále jen pronajímatel:

a

Nájemce: **Obchodní akademie, Hotelová škola a Střední odborná škola, Turnov,
Zborovská 519, příspěvková organizace**, ul. Zborovská 519, 511 01 Turnov
zastoupená: [REDACTED]
IČ: 75129507, DIČ: CZ 75129507

dále jen: nájemce

uzavírají dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu nemovitostí objektu čp. 519 Zborovská, Turnov ze dne 23.12.2009 a dodatku č. 1 ze dne 20.1.2014.

Na základě usnesení RM č. 59/2017 a dohody smluvních stran se upravuje znění smlouvy takto:

I. Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy o nájmu nemovitostí (dále jen "smlouva") je nájem budov a pozemků (dále jen „nemovitosti“) za podmínek dále stanovených.

II. Vymezení předmětu nájmu

1. Pronajímatel má ve svém vlastnictví objekt čp. 519 ve Zborovské ulici v Turnově a pozemky přilehlé k budově. Tyto nemovitosti jsou uvedené v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Nájemce bude pronajaté nemovitosti využívat k účelům provozování střední školy, služebních bytů a ubytování v rámci doplňkové činnosti a ostatní doplňkové činnosti.

III. Nájemné

1. Nájemce bude za užívání pronajatých prostor platit pronajímateli nájemné v částce 721 483,- Kč za rok s fixací na dobu 10 let.
2. Nájemné je splatné vždy do 25. dne příslušného měsíce, převodním příkazem na účet pronajímatele Česká spořitelna Turnov, č.ú. 19-1263075359/0800.
3. Za zpoždění platby nájemného je stanoven úrok z prodlení ve výši stanovené Nařízením vlády č. 180/2013 Sb.

IV. Úhrada energií a služeb

Nájemce bude hradit náklady na spotřebované energie a služby spojené s provozem objektu na základě vlastních smluv.

V. Doba trvání nájmu

Nájemní poměr se uzavírá na dobu určitou 10 let od 1.1.2017 do 31.12.2026.

VI. Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat nemovitosti ke sjednanému účelu a jako řádný hospodář.
2. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu na své náklady provádět veškeré opravy jím poškozených částí nebytových prostor.
3. Nájemce je oprávněn provádět na svůj náklad provoz a běžnou údržbu pronajaté nemovitosti obdobně s nařízením vlády vymezujícím pojmy běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu a to do výše 7.000,- Kč za jednotlivý případ.
4. Nájemce je povinen bez odkladu oznámit pronajímateli potřebu odstranění závad, které vznikly opotřebením nebo haváriemi, jež nezpůsobil a umožní provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla pronajímateli.
5. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu pronajímateli v takovém stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Movité věci ve vlastnictví nájemce, je nájemce povinen vyklidit na vlastní náklady.
6. Nájemce nesmí přenechat pronajatý prostor do podnájmu na dobu delší než 30 dní bez písemného souhlasu pronajímatele. Pokud tak učiní bez písemného souhlasu pronajímatele, má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit.
7. Nájemce je povinen pojistit vlastní movitý majetek umístěný v pronajatém nebytovém prostoru. Pronajímatel neodpovídá za případné poškození nebo zničení movitého majetku nájemce.
8. Nájemce je povinen zpřístupnit pronajaté prostory pronajímateli, nebo třetím osobám po předchozím oznámení a za účasti nájemce nebo osoby ním pověřené.
9. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které by pronajímateli vznikly v souvislosti s užíváním pronajatých nemovitostí podle této smlouvy v důsledku jeho činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob, které se zdržují v objektu uvedeném v čl. II. odst. 1 této smlouvy za účelem návštěvy prostor užívaných nájemcem.
10. Jakékoli stavební úpravy může nájemce provést pouze po předchozím odsouhlasení pronajímatele.
11. Nájemce se zavazuje na svou zodpovědnost a své náklady provádět revize všech zařízení, které jsou součástí nebo příslušenstvím předmětu nájmu (např. elektroinstalace, hromosvod, výtahy, hydranty, ruční hasicí přístroje apod.) a odstraňovat zjištěné závady na vlastní náklady bez zbytečného odkladu od jejich zjištění, jinak zodpovídá za škodu, která nedodržením povinnosti vznikla. Kopie provedených revizí, případně odstranění revizních závad je nájemce povinen předložit pronajímateli bez zbytečného odkladu.
12. Nájemce bude na vlastní náklady provádět údržbu zahrady (sekání a ořez keřů), parkoviště (2x ročně čištění) a hřiště (2x ročně vyčesávání a úklid).
13. Nájemce bude příjezd k hlavnímu vchodu využívat pouze pro zásobování do bufetu.
14. Za úrazy, k nimž dojde na pronajaté nemovitosti, odpovídá nájemce.
15. Nájemce je povinen platit řádně a včas pronajímateli nájemné dle čl. III. této smlouvy.

VII. Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje zajistit na svůj náklad pojištění objektu proti živelným událostem.
2. Pronajímatel je povinen udržovat nemovitosti v provozuschopném stavu.
3. Pronajímatel je povinen zajistit provádění oprav, úprav či jiných prací souvisejících s prostorem pouze takovým způsobem a v takovém rozsahu, který neovlivní výkon práv spojených s užíváním prostoru a není-li to možné, pak pouze v takovém rozsahu, který jej ovlivní jen v nezbytně nutném rozsahu.
4. Pronajímatel je povinen informovat písemně nájemce o zamýšlených opravách, úpravách či jiných pracích souvisejících s prostorem nejméně 14 dní předem a není-li to s ohledem na hrozící

škodu možné, pak okamžitě jakmile to možné bude, nejpozději ihned po jejich zahájení.

5. Pronajímatel je oprávněn požadovat na nájemci nájemné spojené s užíváním předmětu nájmu a to dle čl. III. této smlouvy.

6. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, ze kterých mu mohou vzniknout škody.

7. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu z důvodu zjištění aktuálního stavebního a provozního stavu a případného zjištění potřeb oprav.

VIII. Výpovědní důvody

1. Výpovědní lhůta je tříměsíční a začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé straně.

2. Nájemní poměr podle této smlouvy zaniká

a) písemnou výpovědí kterékoliv smluvní strany,

b) písemnou dohodou smluvních stran.

3. Pronajímatel si vyhrazuje právo odstoupit od této smlouvy v jednoměsíční výpovědní lhůtě v případě, že nájemce

a) nezaplatí ve sjednaném termínu měsíční nájemné

b) užívá pronajaté nemovitosti v rozporu s podmínkami smlouvy.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se smluvní strany občanským zákoníkem v platném znění, zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu nebytových prostor v platném znění a obecně závaznými právními předpisy.

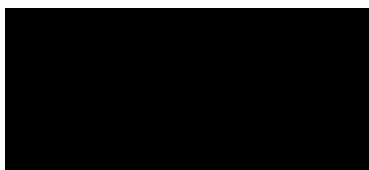
2. Změny v této smlouvě lze provést jen písemnou dohodou smluvních stran formou číslovaných dodatků.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Smlouva byla vyhotovena a podepsána v pěti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel obdrží tři stejnopisy, nájemce dva stejnopisy.

4. Pronajímatel je oprávněn zveřejnit smlouvu a její dodatky v rozsahu a způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb. (zákon o registru smluv). Nájemce souhlasí se zveřejněním této smlouvy včetně všech jejích příloh. Zveřejnění zajistí pronajímatel.

V Turnově dne:19/4/2017.....

V Turnově dne:20.4.2017.....



.....
pronajímatel
Ing. Tomáš Hocke



.....
nájemce



