

## Nájemní smlouva

**Město Hořovice**, IČ: 00233242, DIČ: CZ00233242  
se sídlem: Palackého nám. 2, 268 01 Hořovice  
zastoupené: starostou **Dr. Ing. Jiřím Peřinou**  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., Hořovice  
číslo účtu: 19-0363886349/0800  
*jako „pronajímatel“*

a

**Středočeský kraj**,  
IČ: 70891095  
DIČ: CZ 70891095  
se sídlem: Zborovská 11, 150 00 Praha 5  
zastoupený: **PhDr. Jiřím Vlčkem**, ředitelem příspěvkové organizace Gymnázium Václava Hraběte,  
Hořovice, Jiráskova 617  
sídlím Jiráskova 617, 268 01 Hořovice  
bankovní spojení: Komerční banka, a. s., Hořovice  
číslo účtu: 7757120217/0100  
IČ 47 558 458  
*jako „nájemce“*

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tuto

### nájemní smlouvu

#### I.

Pronajímatel je dle zákona č. 172/1991 Sb., vlastníkem pozemku p. č. 674, jehož součástí je stavba Hořovice č.p. 617, obč. vyb., zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun na LV č. 10001 pro obec a k. ú. Hořovice.

#### II.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci část nebytových prostor o celkové výměře 1.631 m<sup>2</sup> v domě čp. 617 v Hořovicích (podle specifikace uvedené v příloze této smlouvy) do nájmu za účelem provozování gymnázia.

Nájem se sjednává ode dne 1. 10. 2016 na dobu neurčitou.

#### III.

Nájemné za pronájem nebytových prostor, uvedených v čl. II. této smlouvy, se sjednává dohodou a činí částku 500.000,- Kč ročně, tj. 125.000,- Kč čtvrtletně. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je stanoveno na první den v kalendářním čtvrtletí daného období. Nájemce je povinen tuto částku platit na základě faktury vystavené pronajímatelem na účet pronajímatele č. 19-0363886349/0800

vedený u České spořitelny, a. s., vždy do 14. dne každého kalendářního čtvrtletí. Úhradou se rozumí připsání částky na účet pronajímatele.

Pronajímatel se zavazuje celou nájemnou částku pravidelně využívat pro zvelebování (nezbytné rekonstrukce, úpravy a opravy) pronajímaných prostor.

Pronajímatel je povinen vždy k 1. 1. běžného roku požadovat zvýšení nájemného s přihlédnutím k inflaci. Při určení částky zvýšení (v %) se bude vycházet z údajů oficiálního orgánu, tj. Českého statistického úřadu o poslední míře inflace. Nájemce je povinen na toto zvýšení přistoupit.

Nájem nebytových prostor užívaných společně s 2. Základní školou Hořovice se sjednává bezplatně včetně areálu tělocvičny (šatna, přísálí a kabinet).

#### IV.

Pronajímatel neposkytuje společně s nájmem prostor žádné další služby. Prokazatelné náklady spojené s provozem školní budovy (odběr el. energie, plynu, vodné a stočné, odvoz odpadu apod.) bude nájemce hradit procentuálně podle využívané plochy 2. základní škole Hořovice. Vyúčtování bude provedeno vždy v měsíci lednu a červenci. 2. základní škola Hořovice může změnit tyto termíny podle termínů dodavatelských firem.

#### V.

Nájemce je povinen pronajaté prostory užívat pouze k účelu a v rozsahu dohodnutému v této smlouvě. Je povinen užívat tyto prostory řádně a předcházet jejich poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení. Při užívání je nájemce povinen dodržovat požární, hygienické a bezpečnostní předpisy. Na vlastní náklady bude nájemce zajišťovat úklid pronajatých prostor.

V případě ukončení nájmu je nájemce povinen prostory vyklidit a vrátit pronajímateli ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a nahradit případné vzniklé škody. Jakékoliv stavební úpravy či jiné podstatné změny v prostorách je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a s vědomím 2. základní školy Hořovice.

Pronajaté prostory si nájemce vybaví svým zařízením. Pronajímatel neručí za případnou ztrátu nebo poškození zařízení nájemce. Nájemce je povinen uzavřít na své náklady pojištění jím vneseného zařízení a ostatních věcí.

Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušený výkon jeho práv dle této smlouvy.

#### VI.

Drobné opravy v pronajatých prostorech související s jejich užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou, jakož i veškeré náklady spojené s odstraňováním vad pronajatých i ostatních prostor způsobených nesprávným používáním, bude zajišťovat a hradit nájemce. Potřebu oprav nad běžnou údržbu je nájemce povinen neodkladně oznámit pronajímateli a umožnit mu jejich provedení.

Pronajímatel bude na své náklady udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilém k dosažení účelu nájmu.

Pronajaté prostory nebo jejich část může nájemce přenechat jinému do užívání jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

#### VII.

Pronajímatel je oprávněn provést prohlídku stavu pronajatých prostor a to po předchozí dohodě s nájemcem. Nájemce se zavazuje umožnit pověřenému pracovníkovi pronajímatele tuto prohlídku a pronajímatel se zavazuje nerušit nad míru rozumnou nájemce ve výkonu jeho práv daných touto smlouvou.

### VIII.

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Smlouvu lze ukončit písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí.

Výpovědní lhůta činí pro obě strany 6 měsíců. Smlouvu lze vypovědět pouze písemně. Výpověď lze podat vždy nejpozději k 31. 12. každého roku. Výpovědní lhůta začne běžet dnem 1. ledna následujícího roku po doručení výpovědi.

### IX.

Pro právní vztahy mezi účastníky, pokud nejsou řešeny touto smlouvou, jsou závazná příslušná ustanovení občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

### X.

Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží 2 stejnopisy.

Tato smlouva může být měněna či doplňována výhradně písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dne 1. 10. 2016.

Tato smlouva je uzavírána v souladu s usnesením rady Středočeského kraje č. 087-32/2016/RK ze dne 26. 9. 2016.

Tato smlouva byla schválena Radou města Hořovice dne 21.9. 2016 usnesením č. 21/2016 v souladu s § 102 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění. Záměr města pronajmout předmětnou nemovitost byl řádně zveřejněn na úřední desce města od 30.8. 2016 do 15.9. 2016. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním obsahu smlouvy na internetových stránkách města Hořovice.

Smluvní strany svými podpisy potvrzují, že tuto smlouvu uzavřeli podle své pravé a svobodné vůle a souhlasí s celým jejím obsahem.

Touto smlouvou se ruší smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 26. 3. 2007 ve znění dodatku č. 1 ze dne 21. 7. 2008, dodatku č. 2 ze dne 5. 3. 2009 a dodatku č. 3 ze dne 27. 7 2009.

Příloha: specifikace nebytových prostor

V Hořovicích dne 30-09-2016

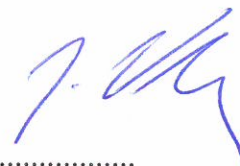
V Hořovicích dne 30-09-2016



**Dr. Ing. Jiří Peřina**  
starosta  
pronajímatel



GYMNAZIUM VÁCLAVA HRABĚTE  
HOŘOVICE  
Jiráskova 617, 268 01 Hořovice  
Tel.: 311 512 957



za Středočeský kraj  
**PhDr. Jiří Vlček**, ředitel  
Gymnázia Václava Hraběte,  
Hořovice, Jiráskova 617  
nájemce

**Příloha ke smlouvě o nájmu nebytových prostor** – specifikace pronajatých nebytových prostor  
v domě čp. 617 v Hořovicích

Suterén:

elektro učebna	69,80 m <sup>2</sup>	
chemická laboratoř	66,00 m <sup>2</sup>	
sklad	21,00 m <sup>2</sup>	
dvě učebny	68,00 m <sup>2</sup>	( v prostorách bývalé jídelny)

Přízemí:

učebna č. 17	49,40 m <sup>2</sup>
--------------	----------------------

1. poschodí:

učebna č.5 + laboratoř	89,00 m <sup>2</sup>
chodba	21,00 m <sup>2</sup>
sklad CO	8,60 m <sup>2</sup>
učebna č. 6 + sklad učebnic	66,00 m <sup>2</sup>
učebna č. 7	66,75 m <sup>2</sup>
učebna č. 8	62,20 m <sup>2</sup>
učebna č. 9	60,70 m <sup>2</sup>
učebna č. 10	58,40 m <sup>2</sup>

2. poschodí:

učebna č. 1	103,25 m <sup>2</sup>	nová chodba ke schůdkům	21,78 m <sup>2</sup>
učebna č. 2	59,53 m <sup>2</sup>	chodba ve vestavbě	30,11 m <sup>2</sup>
učebna č. 3	58,80 m <sup>2</sup>	učebna výpočetní techniky	40,50 m <sup>2</sup>
učebna č. 4	102,60 m <sup>2</sup>	učebna výtvarné výchovy	76,30 m <sup>2</sup>
kabinet fyziky	22,00 m <sup>2</sup>	kabinet	12,50 m <sup>2</sup>
kabinet chemie	22,20 m <sup>2</sup>	kabinet	12,50 m <sup>2</sup>
knihovna	39,60 m <sup>2</sup>	kabinet	12,50 m <sup>2</sup>
ředitelna	28,00 m <sup>2</sup>	kabinet	8,54 m <sup>2</sup>
chodba	165,50 m <sup>2</sup>	kabinet	8,42 m <sup>2</sup>
schodiště do 1. poschodí	29,40 m <sup>2</sup>		
odpočívadlo	15,00 m <sup>2</sup>		
kancelář	22,00 m <sup>2</sup>		
sklad u knihovny	6,10 m <sup>2</sup>		
WC	27,25 m <sup>2</sup>		

Celkem – výměra:

1.631,23 m<sup>2</sup>

Prostory společné pro 2. ZŠ a Gymnázium Hořovice

Suterén:

areál tělocvičny	172,10 m <sup>2</sup>
přístavba	197,00 m <sup>2</sup>

Přízemí:

vestibul	41,00 m <sup>2</sup>
schodiště	27,30 m <sup>2</sup>
odpočívadlo	15,00 m <sup>2</sup>

1. poschodí:

WC	52,40 m <sup>2</sup>
chodba	165,50 m <sup>2</sup>
schodiště	29,40 m <sup>2</sup>
odpočívadlo	22,20 m <sup>2</sup>