

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

pronajímatel: Střední průmyslová škola textilní a Střední odborné učiliště

Velké Poříčí

se sídlem Velké Poříčí, Náchodská 285

IČO 13584898

zast. Ing. Jaroslavem Čížkem, ředitelem

(dále jen "pronajímatel")

nájemce: VIA-NM s.r.o.

se sídlem Nové Město nad Metují, Příčná 348

IČO 25258907

zast. jednatelkou Věrou Matyskovou

(dále jen "nájemce")

Předmět nájmu

I.

Pronajímatel je vlastníkem objektu čp. ve Velkém Poříčí. V části tohoto objektu nazývané jako „bývalá tkalcovna“ v přízemí přenechává pronajímatel nájemci do nájmu tyto nebytové prostory:

- kanceláře o výměře 142,4 m²,
- sklady potravinářského zboží o výměře 2.376,5 m²,
- diskontní prodejnu o výměře 704 m²,
- sociální zařízení a chodby o výměře 95,8 m².

Dále je předmětem nájmu zvedací rampa inv. č. 31092. 1/1921

Nájemce prohlašuje, že mu technický stav uvedených nebytových prostor existující ke dni uzavření této smlouvy vyhovuje k účelu nájmu uvedenému v čl. II. této smlouvy. Smluvní strany konstatují, že při náporových deštích do pronajatých prostor zatéká a tato závada spočívá v konstrukčním řešení střechy. Pronajímatel tuto závadu průběžně opravuje ve vazbě na finanční prostředky školy.

Účel nájmu

II.

Nebytové prostory uvedené v čl. I. této smlouvy přenechává pronajímatel nájemci do nájmu pro účely velkoskladu potravin, diskontní prodejny potravin a administrativy s tím spojené v souladu s vymezením prostor uvedeným v čl. I. smlouvy.

Nájemné

III.

Nájemné za nájem nebytových prostor je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši
545.196 Kč ročně,
t.j. 45.433 Kč měsíčně.

Nájemné za zvedací rampu - movitou věc je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 1.250 Kč měsíčně.

Nájemné je splatné v měsíčních splátkách ve výši jedné dvanáctiny z ročního nájemného, přičemž každá měsíční splátka je splatná vždy do 15. dne měsíce následujícího. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli vždy do 15. 1. každého roku zálohu na nájemné a úhradu provozních nákladů a to ve výši předpokládané za jeden měsíc. Tato záloha bude zúčtována v závěru roky vůči faktuře za nájemné a úhradu provozních nákladů za měsíc prosinec. Nájemné bude nájemcem hrazeno bezhotovostně na účet pronajímatele u Komerční banky, a.s. - pob. Náchod č. účtu 24531-551/0100. Podkladem pro placení nájemného bude faktura pronajímatele.

Úhrada provozních nákladů

IV.

1. Nájemce bude hradit veškeré provozní náklady spojené s provozem najatých nebytových prostor.

a) Elektřinu bude hradit dle odečtů poměrových elektroměrů v trafostanici pronajímatele. Údaje budou upravovány koeficientem součtu údajů poměrových elektroměrů a odečtu elektroměru dodavatele (VČE).

b) Vodné a stočné bude nájemce hradit v paušální výši a to 60 l vody na každého pracovníka nájemce za den a to v cenách platných v daném období.

c) Dodávku tepla bude hradit nájemce ve výši zjištěné měřením GJ instalovaným pro nebytové prostory nájemce, přičemž cena za 1 GJ bude stanovena na kalendářní rok pronajímatelem ekonomickou kalkulací.

Úhrada za elektřinu, spotřebované teplo a vodné a stočné bude splatná měsíčně, bude pronajímatelem účtována společně s fakturou za nájemné a bude splatná ve lhůtě uvedené v čl. III. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli zálohu na tyto platby, přičemž o této záloze platí ustanovení čl. III. této smlouvy

2. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli mzdové náklady na vrátnou zajišťující ostrahu objektu, která bude v pracovním poměru u pronajímatele a to do výše stanovené platnými předpisy pro příspěvkové organizace zřizované MŠMT ČR. Tuto refundaci je oprávněn účtovat pronajímatel nájemci fakturou vždy za kalendářní měsíc se splatností do 15. dne měsíce následujícího.

Valorizace nájemného

V.

Nájemné dle čl. III. bude k 1.1.2001 zvýšeno o míru inflace v ČR za rok 2000. Dále potom bude nájemné zvyšováno vždy k 1. lednu každého následujícího roku o míru inflace v ČR za předchozí kalendářní rok. Za míru inflace se bude považovat sdělení min. financí o inflačním koeficientu pro účely úpravy výše nájemného za byty. V případě, že takovéto sdělení nebude vydáno, platí údaj vyhlášený přísl. statistickým úřadem v ČR. Takto zvýšená částka platí po celý kalendářní rok. Toto zvýšení je oprávněn provést jednostranným sdělením pronajímatel, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

Bezpečnost a požární ochrana

VI.

Nájemce bude zajišťovat v pronajatých nebytových prostorách veškerou jejich bezpečnostní a protipožární ochranu. Bude dodržovat veškeré bezpečnostní a protipožární předpisy a bude jejich dodržování kontrolovat a vyžadovat vůči svým zaměstnancům.

Další práva a povinnosti smluvních stran

VII.

1. Stavební úpravy nebytových prostor je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Při provádění těchto úprav se zavazuje nájemce postupovat v souladu s přísl. stavebními předpisy a v souladu s podmínkami stanovenými přísl. stavebním úřadem. V případě, že není písemně dohodnuto jinak platí, že nájemce provede tyto stavební úpravy na svůj náklad a nemá nárok na jejich náhradu vůči pronajímateli ani v případě ukončení nájemního vztahu.

2. Nájemce je povinen užívat nebyt. prostory řádně a pouze k účelu vymezenému smlouvou a v souladu se stavebním účelem pronajatých nebytových prostor v souladu se zák. 50/76 Sb. (stavební zákon) v platném znění a prováděcími předpisy. Nájemce

je oprávněn přenechat nebytové prostory jinému podnájemci do podnájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele.

3. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor a souvisejících zařízení. Není však povinen provádět opravy, které budou způsobeny zatékáním do objektu. Dále je nájemce povinen odstranit uvedením do původního stavu veškeré škody vzniklé na majetku pronajímatele v souvislosti s činností nájemce, jeho dodavatelů a zákazníků. V případě, že nájemce neprovede ani po písemném upozornění pronajímatele opravy nebo běžnou údržbu, ačkoliv je povinen je dle této smlouvy provádět, je pronajímatel oprávněn tyto opravy nebo běžnou údržbu provést sám a nájemce je povinen mu uhradit náklady na to vynaložené. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly jejich stavu a provádění oprav, které je povinen nebo oprávněn provést pronajímatel. Pronajímatel přitom bude případné práce provádět tak, aby co nejméně narušil provoz sjednané činnosti nájemce.

4. Nájemce je oprávněn umístit na budově označení své firmy o obvyklých rozměrech a provedení. Bude respektovat příp. závazné pokyny správních orgánů týkající se tohoto označení.

5. Nájemce bude provádět úklid nebytových prostor na své náklady. Nájemce se zavazuje podílet se na zajišťování úklidu a v zimě na zajišťování bezpečné schůdnosti vstupní komunikace do diskontní prodejny a to v rozsahu jedné poloviny v době do 13 hod. v pracovní dny a v celém rozsahu po 13. hod.

6. Pronajímatel je povinen udržovat na svůj náklad pronajaté nebytové prostory a jejich příslušenství ve stavu způsobilém k provozování účelu nájmu s výjimkou oprav, údržby a odstraňování škod, které je povinen provádět nájemce (odst..3).

7. Ke dni skončení smluvního vztahu dle této smlouvy je nájemce povinen předat nebytové prostory pronajímateli zpět ve stavu ke dni počátku nájemního vztahu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud nebude dohodnuto jinak.

Úroky z prodlení

VIII.

Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného anebo ostatních uvedených plateb, zavazuje se nájemce platit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 25 % p.a. z dlužné částky.

Zvláštní ujednání

IX.

1. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci a jeho zákazníkům přístup do pronajatých skladů tzv. hlavním vstupem. Tento závazek pronajímatele platí za níže uvedených podmínek, které se zavazuje nájemce trvale plnit.

2. Nájemce se zavazuje:

- nájemce zajistí, aby služba prováděla v případě potřeby úklid vstupní chodby,
- nájemce zajistí, aby nákupní koše byly umístěny v prostoru skladů a nikoliv na chodbě,
- nájemce zajistí, aby zábrana pro žáky školy na výstupu z objektu byla zachována v době od 7 do 14 hod..
- pronajímatel umožní nájemci objezd budov školy v době od 14 do 18 hod. osobními vozidly nájemce nebo jeho dodavatelů a zákazníků.

Účinnost a ukončení smlouvy

X.

1. Tato smlouva se uzavírá s účinností od 1. ledna 2000. Uzavírá se na dobu určitou pěti let od počátku její účinnosti.

2. Před uplynutím této doby může nájemce smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodů výpovědi s tříměsíční výpovědní lhůtou.

3. Pronajímatel může před uplynutím uvedené doby smlouvu vypovědět pouze z těchto důvodů:

- a) nájemce užívá nebytové prostory v rozporu se smlouvou,
- b) nájemce je o více než 15 dnů v prodlení s placením nájemného nebo jiných plateb sjednaných v této smlouvě,
- c) nájemce přes písemné upozornění porušuje povinnosti vyplývající pro něho z této nájemní smlouvy,
- d) nájemce přenechá nebyt. prostor nebo jeho část do podnájmu v rozporu s ust. čl. VII. odst. 2 této smlouvy,
- e) rozhodnutím stavebního úřadu nebo na základě jiné právní skutečnosti nebude povoleno užívat pronajaté nebytové prostory k účelu nájmu uvedenému čl. II. této smlouvy.

Výpovědní lhůta je v případech uvedených pod písmeny a), c), d), e) je jednoměsíční. V případě výpovědního důvodu uvedeného pod písm. b) je však výpovědní lhůta desetidenní.

4. Výpovědní lhůty dle této smlouvy běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. V případě výpovědního důvodu uvedeného v odst. 3, písm. b) však výpovědní lhůta běží od doručení výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že druhá smluvní strana nepřevzme výpověď zaslou řádně poštou na adresu sídla zapsaného v obchodním rejstříku, pokládá se výpověď za doručenou 3. pracovní den po odeslání doporučeného dopisu s výpovědí.

Závěrečná ustanovení

XI.

1. Smlouva je uzavřena se souhlasem Obecního úřadu ve Velkém Poříčí ze dne 14. 12. 1999. Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky.
2. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu.
3. Na důkaz pravé a svobodné vůle projevené v této smlouvě připojují strany své podpisy.

Ve Velkém Poříčí, dne 16. 12. 1999

n á j e m c e:


VELKOPOŘIČSKÝ ÚSTAV s.r.o.
Město n. Ml., Příčná 348
provozovna: Náchodská ul. 285
549 32 Velké Poříčí ③
Tel./fax 0441-482276 tel. 0441-482281

p r o n a j í m a t e l:


Střední průmyslová škola textilní a
Střední odborné učiliště, Velké Poříčí,
Náchodská 285

**Dodatek č. 1
k nájemní smlouvě
uzavřené dne 16. 12. 1999**

mezi

pronajímatelem: Střední průmyslová škola textilní a Střední odborné učiliště
Velké Poříčí
se sídlem Velké Poříčí, Náchodská 285
IČO 13584898
zast. Ing. Jaroslavem Čížkem, ředitelem
(dále jen „pronajímatel“)

nájemcem: VIA-NM s.r.o.
se sídlem Nové Město nad Metují, Příčná 348
IČO 25258907
zast. Jednatelkou Věrou Matyskovou
(dále jen „nájemce“)

Z a p r v é :

Obě strany se dohodly na ukončení refundace platu a odvodů p. Pavlové 30.6.2002.

Nájemce se zavazuje na své náklady provádět údržbu vozovek v areálu školy včetně zimního úklidu sněhu.

Z a d r u h é :

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají v platnosti.

Ve Velkém Poříčí dne 14. 6. 2002

nájemce
VIA-NM S.R.O.
Ná. Poříčí, ul. 285
549 32 V. Poříčí
IČO 25258907
Tel./fax 0441-522 201, 0441-522 201

pronajímatel

Ing. Jaroslav Čížek, ředitel

Střední průmyslová škola textilní a
Střední odborné učiliště, Velké Poříčí,
Náchodská 285

Dodatek č. 2
k nájemní smlouvě
uzavřené dne 16. 12. 1999, ve znění dodatku č. 1 ze dne 17. 6. 2002

mezi

pronajímatelem: Střední průmyslová škola textilní a Střední odborné učiliště
Velké Poříčí
se sídlem Velké Poříčí, Náchodská 285
IČO 13584898
zast. Mgr. Rudolfem Volhejnem
(dále jen „pronajímatel“)

nájemcem: VIA-NM s.r.o.
se sídlem Velkém Poříčí, Náchodská 285, 549 32
IČO 25258907, DIČ CZ25258907
zast. jednatelem p. Zdeňkem Malým
(dále jen „nájemce“)

Z a p r v é :

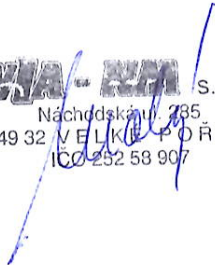
Obě strany se dohodly na prodloužení nájemní smlouvy do 31. 12. 2009.

Z a d r u h é :

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají v platnosti.

Ve Velkém Poříčí dne 27. 12. 2004.

nájemce


VIA-NM s.r.o.
Náchodská ul. 285
549 32 VELKÉ POŘÍČÍ
IČO 252 58 907 (SU)

pronajímatel


Mgr. Rudolf Volhejn, ředitel

Střední průmyslová škola textilní
a Střední odborné učiliště, Velké Poříčí
Náchodská 285

Dodatek č. 3
k nájemní smlouvě
uzavřené dne 16. 12. 1999, ve znění dodatku č. 1 ze dne 17. 6. 2002 a dodatku č. 2 ze dne
27. 12. 2004

mezi

pronajímatelem: Střední průmyslová škola textilní a Střední odborné učiliště
Velké Poříčí
se sídlem Velké Poříčí, Náchodská 285
IČO 13584898, DIČ CZ13584898
zast. Mgr. Rudolfem Volhejnem, ředitelem
(dále jen „pronajímatel“)

nájemcem: VIA-NM s.r.o.
se sídlem Velkém Poříčí, Náchodská 285, 549 32
IČO 25258907, DIČ CZ25258907
zast. jednatelem p. Zdeňkem Malým
(dále jen „nájemce“)

Z a p r v é :

Pronajímatel bude účtovat nájemci nájemné zvýšené o DPH v souladu s § 56 odst. 5 zákona o dani z přidané hodnoty s platností od 1. 4. 2005. Pronajímatel se zavazuje oznámit správci daně do 30 ti dnů ode dne uzavření tohoto dodatku uplatňování daně u tohoto nájmu.

Z a d r u h é :

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají v platnosti.

Ve Velkém Poříčí dne 27. 3. 2005.

nájemce


S.T.O.
Náchodská 285
549 32 VELKÉ POŘÍČÍ
IČO 252 58 907 (SU)

pronajímatel


Mgr. Rudolf Volhejn, ředitel

Střední průmyslová škola textilní
a Střední odborné učiliště, Velké Poříčí
Náchodská 285

**Dodatek č. 4
k nájemní smlouvě**

**uzavřené dne 16. 12. 1999, ve znění dodatku č. 1 ze dne 17. 6. 2002 a dodatku č. 2 ze dne
27. 12. 2004 a dodatku č. 3 ze dne 27. 3. 2005**

mezi

pronajímatelem: Střední průmyslová škola textilní a Střední odborné učiliště
Velké Poříčí
se sídlem Velké Poříčí, Náchodská 285
IČO 13584898, DIČ CZ13584898
zast. Mgr. Rudolfem Volhejnem, ředitelem
(dále jen „pronajímatel“)

nájemcem: VIA-NM s.r.o.
se sídlem Velkém Poříčí, Náchodská 285, 549 32
IČO 25258907, DIČ CZ25258907
zast. jednatelem p. Zdeňkem Malým
(dále jen „nájemce“)

Z a p r v é :

Bod I. Předmět nájmu se rozšiřuje o
♦ garáž (6 m x 7,3 m) o výměře 43,8 m²

Bod III. Nájemné se zvyšuje o
Kč 6570,- + 19% DPH Kč ročně, tj. 548,-- Kč měsíčně + 19 % DPH.

Z a d r u h é :

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají v platnosti.
Tento dodatek vstupuje v platnost 1. 10. 2005.

Ve Velkém Poříčí dne 23. 9. 2005.

nájemce

VIA-NM s.r.o.
Náchodská 285
549 32 VELKÉ POŘÍČÍ
IČO 252 58 907

pronajímatel

Mgr. Rudolf Volhejn, ředitel

Střední průmyslová škola textilní
a Střední odborné učiliště Velké Poříčí

Dodatek č. 5
k nájemní smlouvě
uzavřené dne 16. 12. 1999, ve znění dodatku č. 1 ze dne 17. 6. 2002 a dodatku č. 2 ze dne
27. 12. 2004, dodatku č. 3 ze dne 27. 3. 2005 a dodatku č. 4 ze dne 23. 9. 2005:

mezi

pronajímatelem: Střední škola propagační tvorby a polygrafie,
Velké Poříčí, Náchodská 285
se sídlem Velké Poříčí, Náchodská 285
IČO 13584898, DIČ CZ13584898
zast. Mgr. Rudolfem Volhejnem, ředitelem
(dále jen „pronajímatel“)

nájemcem: VIA-NM s.r.o.
se sídlem Velkém Poříčí, Náchodská 285, 549 32
IČO 25258907, DIČ CZ25258907
zast. jednatelem p. Zdeňkem Malým
(dále jen „nájemce“)

Z a p r v é :

Obě strany se dohodly na prodloužení nájemní smlouvy do 31. 12. 2012.

Z a d r u h é :

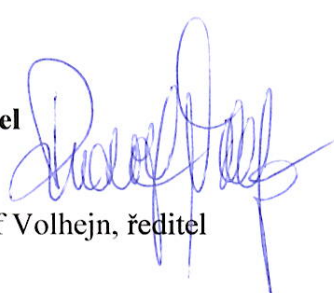
Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají v platnosti.

Ve Velkém Poříčí dne 30. 6. 2009.

nájemce


VIA - NM s.r.o.
Náchodská ul. 285
549 32 VELKÉ POŘÍČÍ
IČO 25258907

pronajímatel


Mgr. Rudolf Volhejn, ředitel

**STŘEDNÍ ŠKOLA PROPAGAČNÍ TVORBY
A POLYGRAFIE,
549 32 Velké Poříčí, Náchodská 285**

**Dodatek č. 6
k nájemní smlouvě**

**uzavřené dne 16. 12. 1999, ve znění dodatku č. 1 ze dne 17. 6. 2002 a dodatku č. 2 ze dne
27. 12. 2004, dodatku č. 3 ze dne 27. 3. 2005, dodatku č. 4 ze dne 23. 9. 2005 a dodatku
č. 5 z 30. 6. 2009**

mezi

pronajímatelem: Střední škola propagační tvorby a polygrafie,
Velké Poříčí, Náchodská 285
se sídlem Velké Poříčí, Náchodská 285
IČO 13584898, DIČ CZ13584898
zast. Mgr. Rudolfem Volhejnem, ředitelem
(dále jen „pronajímátel“)

nájemcem: VIA-NM s.r.o.
se sídlem Velkém Poříčí, Náchodská 285, 549 32
IČO 25258907, DIČ CZ25258907
zast. jednatelem p. Zdeňkem Malým
(dále jen „nájemce“)

Z a p r v é :

Bod VI. Bezpečnost a požární ochrana se mění následovně:

1. Nájemce se zavazuje ve všech prostorech, ve kterých vykonává svou činnost a jsou předmětem závazkového vztahu, plnit povinnosti vyplývající z právních a ostatních předpisů o požární ochraně, z právních a ostatních předpisů k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví a dalších předpisů vztahujících se k činnosti nájemce a dále zajišťovat pronajaté prostory proti krádeži, požáru apod. a nést plnou zodpovědnost za škodu způsobenou pronajímátemi porušením těchto povinností.
2. Nájemce se zavazuje zejména pronajaté prostory vybavovat předepsaným druhem a množstvím hasicích přístrojů, předepsanými požárně bezpečnostními zařízeními a udržovat je v provozuschopném stavu.
3. Nájemce se zavazuje především zajišťovat provádění předepsaných revizí, oprav a údržby, funkčních zkoušek hasicích přístrojů a požárně bezpečnostních zařízení a provádění předepsaných revizí technických zařízení (např. elektroinstalace, VZT, apod.).

Z a d r u h é :

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají v platnosti.

Dodatek vstupuje v platnost podpisem obou stran.

Ve Velkém Poříčí dne 26. 4. 2011.

nájemce

pronajímátel
Mgr. Rudolf Volhejn, ředitel

**Dodatek č. 7
k nájemní smlouvě**

uzavřené dne 16. 12. 1999, ve znění dodatku č. 1 ze dne 17. 6. 2002 a dodatku č. 2 ze dne 27. 12. 2004, dodatku č. 3 ze dne 27. 3. 2005, dodatku č. 4 ze dne 23. 9. 2005, dodatku č. 5 z 30. 6. 2009 a dodatku č. 6 ze dne 26. 4. 2011

mezi

pronajímatelem: Střední škola propagační tvorby a polygrafie,
Velké Poříčí, Náchodská 285
se sídlem Velké Poříčí, Náchodská 285
IČO 13584898, DIČ CZ13584898
zast. Mgr. Rudolfem Volhejnem, ředitelem
(dále jen „pronajímatel“)

nájemcem: VIA-NM s.r.o.
se sídlem Velkém Poříčí, Náchodská 285, 549 32
IČO 25258907, DIČ CZ25258907
zast. jednatelem p. Zdeňkem Malým
(dále jen „nájemce“)

Z a p r v é :

Obě strany se dohodly na prodloužení nájemní smlouvy do 31. 12. 2017.


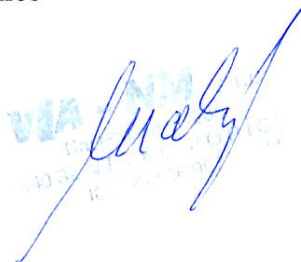
Pronajímatel se zavazuje použít 30% ze zaplaceného nájemného na opravy pronajatých prostor. Pro výpočet pronajímatel použije smluvní nájemné v konkrétním roce.
V případě, že by pronajímatel bez dohody obou stran nedodržel částku určenou výpočtem na opravy, bude nájem v příštím roce o rozdíl snížen.

Z a d r u h é :

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají v platnosti.

Ve Velkém Poříčí dne 29. 11. 2012.

nájemce



pronajímatel
Mgr. Rudolf Volhejn, ředitel

STŘEDNÍ ŠKOLA PROPAGAČNÍ TVORBY
A POLYGRAFIE,
549 32 Velké Poříčí, Náchodská 285