

Nájemní smlouva

uzavřená podle § 2201 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník mezi těmito smluvními stranami:

mezi

Gymnáziem Ivana Olbrachta, Semily, Nad Třebjcharem 574, příspěvkovou organizací (IČO 00856070, DIČ CZ00856070) zastoupenou panem PhDr. Jindřichem Vojtou, editelým gymnázia, na straně jedné, dále jen pronajímatel

a

Základní školou Ivana Olbrachta, Semily, Nad Třebjcharem 574 (IČO 70155711), zastoupenou panem Mgr. Jiřím Jiránkem, editelým školy, na straně druhé, dále jen nájemce.

I.

Pronajímatel je správcem krajské budovy č. p. 574 v ulici Nad Třebjcharem v Semilech a přílehlých pozemků (parcely č.: 212/1, 214/1-3, 215), které jsou vlastnictvím zřizovatele Gymnázia Ivana Olbrachta Semily, tj. Libereckého kraje. Touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci k užívání výlučně a výhradně společně s gymnáziem nebytové prostory v uvedeném objektu a pozemky přísluší k budovám pro vlastní činnost nájemce, tj. provozování základní školy a poskytování výuky v etné činnosti s ní souvisejících a nájemce se zavazuje užívat uvedené prostory a pozemky výlučně pro sjednaný účel.

II.

Nebytové prostory, které budou ve výlučném užívání nájemcem, se stávají z vyjmenovaných částí a u všech celkové podlahové plochy 2 072,16 m² (příloha č. 1).

Nebytové prostory užívané nájemcem společně s gymnáziem - vyjmenované prostory (např. tělocvična, jídelna, aula, chodby, ap.) o celkové výměře 1 843,57 m² (příloha č. 2).

III.

Nájemné za užívání nebytových prostor se sjednává v souladu s ustanovením vyhl. č. 585/1990 Sb. dohodou pronajímatele a nájemcem:

- u prostor užívaných výlučně nájemcem v částce 330,43 Kč za 1 m² ročně a celkem 684 704,-- Kč ročně,
- u prostor užívaných nájemcem společně s gymnáziem v částce 163,855 Kč za 1 m², t.j. 302 078,-- Kč ročně,
- u kolního hřiště (2132 m²) v částce 5,861 Kč za 1 m², t.j. 12 496,- Kč ročně,
- pronájem plochy (155 m² + 429 m²) byl stanoven ve výši 591,35 Kč měsíčně za obě strany dohromady, t.j. Kč 7096,-- ročně,
- za používání kolního dvora paušálně Kč 11 809,-- ročně.

Celková výše nájemného za rok činí Kč 1 018 183,--

(slovy: Jedenmilionosmnácttisícjednostoosmdesát i Kč)

Nájemné bylo navýšeno přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen r. 2016 = 0,7 %.

IV.

Součástí nájemného nejsou náklady na úhradu energií spotřebovaných při uflívání nebytových prostor, dále pak vodné a stočné a náklady za služby spojené s provozem nemovitosti (náklady na odvoz domovního odpadu, nákup čistících prostředků a úklidové techniky, úklid a ošetření pozemků a chodníků opědáváním v zimním období). Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli aliquotní část těchto nákladů v poměru 45 (ZTM : 55 (GIO)). Tento poměr byl stanoven na základě poměru skutečně uflívaných ploch.

Nájemce bude dále hradit pronajímateli podíl na veškerých vcných nákladech veškolní kuchyni a jídelně (opravy a revize zařízen, energie, voda, nákupy nutného vybavení, osobních ochranných pomůcek apod.), který bude určen vždy dle podílu skutečně odebraných obdívání v příslušném měsíci (tj. dle podílu obdívání odebraných fláky a zamstnanců nájemce). Dle podílu odebraných obdívání zamstnanců nájemce bude pronajímatel mší n fakturovat i celkovou částku osobní reffie.

Kalkulace vcné i osobní reffie je každoročně provedena koncem účetního období a platí po celý následující kalendářní rok.

Mzdové prostředky na zajištění úklidu a platy veškolníka a topiče pro celou veškolní budovu jsou součástí rozpočtu pronajímatele od OTMMTS KÚ Libereckého kraje (včetně povinných odvodů). Při oekávaném snížení výkonů, a tím i snížení přídelného limitu provozních zamstnanců úklidu, bude rozdíl dofinancován z nájemného. Na služby spojené s výdejem obdívání bude nájemce přispívat 25 % odpovídajících mzdových nákladů. Faktura za tuto službu bude nájemci vystavena čtvrtletně se splatností 14 dní.

Naopak **součástí nájemného jsou** náklady na veškeré opravy a revize budovy včetně instalací (např. okna, dveře, zámky, zaizovací předměty WC, umývadla, apod., revize plynu, kotelny, elektro, hromosvod, poflární, kouřovod, hydrant a hasicích přístrojů, tloučovných zařízení, výtahu, opravy a revize veškolních hodin), které zajišťuje gymnázium jako správce budovy. V případě zničení předmětu v důsledku vandalizmu bude však up ednostně na úhradu viníkem (rodi i viníka). V případě překročení částky nájemného na údržbu a revize v budově (např. havárie) si pronajímatel vyhrazuje právo jednat s nájemcem o případném pot ebném navýšení této částky. Dále z nájemného budou hrazeny mzdy provozních zamstnanců úklidu nad limit stanovený z izovatelem s ohledem na níflí výkony.

V.

Nájemce potvrzuje, že se osobně přesvědčil o stavu uvedených nebytových prostor a že uvedené nebytové prostory jsou ve stavu zpřístupněném ke sjednanému účelu uflívání. Pronajímatel se zavazuje udržovat nebytové prostory ve stavu zpřístupněném ke sjednanému účelu uflívání. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umofnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla a zavazuje se umofnit pronajímateli provádět kontrolu nemovitostí ve smyslu účelu této smlouvy.

VI.

Celková výše nájemného podle bodu II.a III. této smlouvy bude uhrazena ve dvou splátkách, a to do 28. února 2018 částka 500 tis. Kč a do 30. června 2018 druhá část, t.j. 518 183,-- Kč .

Vyúčtování skutečných nákladů na provoz bude provedeno čtvrtletně v souladu s termíny podle zákona o DPH. Toto vyúčtování bude mít formu seznamu faktur a bude uveden součet hotovostních výdajů z pokladnicových.

VII.

Tato smlouva se sepisuje na dobu do 31. 12. 2018. Nájemce se zároveň zavazuje dodržet splátkový kalendář dle článku VI. Případné změny budou realizovány po vzájemném projednání písemným dodatkem k této smlouvě .

VIII.

Skončení nájmu před uplynutím sjednané doby se řídí příslušnými ustanoveními zákona .116/1990Sb. s tím, že účastníci smlouvy sjednávají i podmínky výpovědní lhůtu.

IX.

V případě skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předanečaná nebytová prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

X.

Veškeré změny smlouvy lze provádět písemně po dohodě účastníků .

XI.

Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu. Je stvrzena podpisem účastníků a vyhotovuje se ve čtyřech stejnopisech, po dvou pro každou smluvní stranu.

V Semilech 24. listopadu 2017

nájemce:

pronajímatel:

.....
Mgr. Jiří Jiránek
editel ZTMIO Semily

.....
PhDr. Jindřich Vojta
editel GIO Semily