

Smlouva č.306 o nájmu nebytových prostor

uzavřená na základě občanského zákoníku

Město Vysoké Mýto, B. Smetany 92, Vysoké Mýto – Město,
566 32 Vysoké Mýto
IČ : 00279773

Zastoupené starostou města Bohuslavem Fenclem
Bankovní spojení : KB, a.s., exp. Vysoké Mýto
Číslo účtu : 19-1327611/0100
na straně jedné jako pronajímatel
(dále jen „pronajímatel“)

MĚSTSKÝ ÚŘAD ve Vysokém Mýtě -1-		Čís. dopor.
Došlo	10 -01- 2005	Zpracovatel
Čj. Přílohy	76 / 057	Ukl.zn.

a

Speciální škola Vysoké Mýto, Rokycanova 761, Litomyšlské Předměstí,
566 01 Vysoké Mýto
IČ: 70851867
Zastoupená ředitelkou školy Jarmilou Drábkovou
na straně druhé jako nájemce
(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor a pozemku

Článek 1

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem budovy č.p. 761 v ulici Rokycanova ve Vysokém Mýtě.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává do nájmu nebytové prostory v domě č.p. 761 ve Vysokém Mýtě za účelem provozování Speciální školy ve Vysokém Mýtě.

Předmětné budovy se sestávají z těchto nebytových prostor a pozemků o výměře:

- učební prostory 1 068,20 m²
- sociální zařízení, chodby, ostatní..... 645,00 m²

Článek 2

Doba nájmu

Nájem je sjednán na dobu neurčitou počínaje 01.01.2005. Tuto nájemní smlouvu je možné jednostranně vypovědět každou ze smluvních stran s jednoroční výpovědní lhůtou, jež začíná běžet prvního dne roku následujícího po obdržení výpovědi druhou stranou, nebo vzájemnou dohodou obou účastníků dle §677 odst.2 OZ.

Článek 3

Nájemné

Cena za pronájem nebytových prostor je stanovena dohodou obou smluvních stran, ve výši 190,- Kč/m²/rok.

Celkové roční nájemné ve výši **365.370,-Kč** bude hrazeno ve čtyřech stejných splátkách po 91.342,50 Kč vždy do **31.1., 30.4., 31.7. a 31.10.** příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele. Variabilní symbol **306**.

Roční nájemné bude každý rok zvýšeno o míru inflace, měřenou indexem spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem a takto stanovená částka bude základem pro výpočet nájemného pro další rok. Přepočtení nájemného provede nájemce a písemně oznámí pronajímateli výši nájemného za kalendářní rok do konce měsíce března příslušného kalendářního roku, počínaje rokem 2005. Pro splatnost valorizovaného nájemného platí ujednání shora uvedená.

Pro případ prodloužení s úhradou kterékoliv splátky nájemného, či její části, sjednává se smluvní pokuta, jejíž výše se rovná počtu dní, v nichž je nájemce v prodloužení, vynásobenou částkou ve výši 500,-Kč. Tato smluvní pokuta se sjednává pro jedno každé prodloužení nájemce.

Článek 4

Záměr města o pronájmu nebytových prostor byl zveřejněn na úřední desce pod číslem 93/04 od 19.11.2004 do 03.12.2004 a schválen radou města dne 07.12.2004, usnesením číslo 1155/04.

Článek 5

Práva a povinnosti stran

Nájemce je povinen užívat nebytové prostory v souladu s jejich stavebním určením, k účelu uvedenému ve smlouvě.

Nájemce se zavazuje, že bude po dobu nájmu v nebytových prostorech provádět běžnou údržbu a dále bude provádět běžné drobné opravy dle nutnosti.

Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami nebytových prostorů v rozsahu stanoveném analogicky jako pro nájemce bytů nařízením vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník.

Změny v nebytových prostorech stavebního charakteru je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Souhlasu pronajímatele je třeba rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení.

Nájemce může přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu jiné osobě na dobu určitou jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Úhradu spotřebovaných medií v pronajatých prostorách jako např. vodu, el. energii, telefon atd. bude nájemce hradit osobám, které mu spotřebu těchto medií oprávněně vyúčtují.

Nájemce se zavazuje, že ve stanovených lhůtách zajistit revize rozvodu plynu, rozvodu elektřiny, hromosvodů a komínů na vlastní náklady. Jedno pare revizních zpráv nájemce zašle na odbor správy majetku města Vysoké Mýto

Nájemce se zavazuje, že bude dodržovat požární a bezpečnostní předpisy dle obecně závazných vyhlášek.

Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení – včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději 1 den před skončením nájmu.

Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem a zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.

Článek 6

Závěrečná ustanovení

Tato smlouva nahrazuje dosavadní Smlouvu o nájmu nebytových prostor ze dne 31.08.2000, jejíž platnost smluvní strany dohodli ukončit k 31.12.2004.

Změny podmínek, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.

Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem dodatku a že tento dodatek byl sepsán dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, z nichž 1 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.

Ve Vysokém Mýtě dne 31.12.2004

pronajímatel:



Bohuslav Fencel
starosta



nájemce:



Jarmila Drábková
ředitelka