

Č. sml. pronajímatele: 2017/0140
JID: 25410/2017/MH

Smlouva o nájmu

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

čl. I.

STRANY SMLOUVY

Město Mnichovo Hradiště

se sídlem: Masarykovo nám. 1, Mnichovo Hradiště PSČ: 295 21
zastoupené Mgr. Ondřejem Lochmanem, Ph.D., starostou
IČ 00238309, DIČ: CZ00238309,
bankovní spojení: 2545800277/0100
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Gymnázium Mnichovo Hradiště, příspěvková organizace
se sídlem: Studentská 895, 295 01 Mnichovo Hradiště,
zastoupené PhDr. Lenkou Sosnovcovou, ředitelkou školy
IČ 48683906
bankovní spojení: 2541410247/0100
(dále jen „**nájemce**“)

čl. II.

PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem domu občanské vybavenosti čp. 895 kat. území Mnichovo Hradiště, která je součástí pozemku par. č. 186 kat. území Mnichovo Hradiště o výměře 5.358 m², zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a kat. území Mnichovo Hradiště u Katastrálního úřadu Mladá Boleslav na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů.
2. Pronajímatel na základě této smlouvy pronajímá nájemci nebytové prostory ve shora uvedené budově čp. 895 kat.území Mnichovo Hradiště Základní školy, Studentská 895, Mnichovo Hradiště, které jsou specifikovány v příloze č. 1 této smlouvy tak, že červeně jsou vyznačené prostory, které bude nájemce využívat výhradně a žlutě prostory, které bude využívat společně s pronajímatelem k činnosti Gymnázia Mnichovo Hradiště, příspěvková organizace, se sídlem Studentská 895, 295 01 Mnichovo Hradiště vymezené jeho zřizovací listinou- Nájemce tyto nebytové prostory přejímá a bude je užívat k provozování školy gymnázia.

čl. III.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Nájemce je povinen užívat nebytové prostory k účelu stanovenému touto smlouvou v bodě 2, článku II.
2. Nájemce se zavazuje neprovádět bez souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy. Opravy většího rozsahu budou řešeny na základě dohody obou stran o rozsahu oprav a jejich finančního krytí.
3. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu prostor.
4. Nájemce se zavazuje, že nepodnajme nebytové prostory třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce se zavazuje, že bude najatý majetek řádně spravovat a hospodařit s ním. Současně se zavazuje, že v případě, kdy z jeho strany dojde k poškození nebo zničení pronajatého majetku, uhradí vzniklou škodu nebo uvede poškozený majetek do původního stavu.
6. Nájemce je povinen po ukončení nájemního vztahu předat pronajímateli nebytové prostory ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení a s vybavením, které převzal do užívání.
7. Služby spojené s provozem zařízení zajišťuje pronajímatel.
8. Úklid pronajatých nebytových prostor zajišťuje na vlastní náklad nájemce. Venkovní úklid zajistí pronajímatel a náklady budou uhrazeny nájemcem pronajímateli v rámci plateb za služby.
9. Nájemce je povinen udržovat svěřené prostory na patřičné úrovni, pronajímatel může při neplnění zajistit úklid za úhradu nájemce.
10. Nájemce po dohodě umožní vstup a kontrolu pracovníkům správce majetku a vlastníka budovy.
11. Nájemce je povinen chránit předmět nájmu před poškozením nebo zničením.
12. Obě strany se zavazují dodržovat obecně závazné bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné související právní předpisy.
13. Nájemce je povinen provádět v pronajatých prostorách na své náklady běžnou údržbu.
14. Nájemce je povinen provádět opravy nebytového prostoru, jejichž potřeba vznikne zaviněním nájemce.

čl. IV.

VÝŠE NÁJEMNÉHO

1. Výše nájemného za nájem nemovitosti uvedené v čl. II. této smlouvy je stanovena dohodou na základě rozhodnutí rady města č. 495 ze dne 18.12.2017.
Roční nájemné ve výši 408.480 Kč (včetně DPH v zákonné výši) výpočet je v uveden v příloze č. 2 k této smlouvě. Čtvrtletní předpis nájemného činí 102.120 Kč.
2. Nájemné je splatné do 10. dne posledního měsíce daného čtvrtletí na účet pronajímatele u Komerční banky, a. s. č. ú. 2545800277/0100, var. symbol 6614.

Platby budou prováděny prostřednictvím transparentního účtu pronajímatele, kdy na zveřejněném výpisu budou uvedeny tyto údaje:

zaúčtovaná částka a měna, datum připsání platby na účet, popis platby, název účtu plátce, je-li předán odesílající bankou, zpráva pro příjemce, variabilní, konstantní a specifický symbol, byly-li plátcem uvedeny (služba transparentní účet u Komerční banky, a.s.).

3. Nájemné bude každoročně valorizováno pomocí koeficientu metodiky Českého statistického úřadu.
4. V případě prodlení nájemce s placením nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení z dlužné částky ve smyslu občanského zákoníku.
5. Nájemce se zavazuje hradit zálohy na služby spojené s pronájmem, které jsou účtovány pronajímateli (vodné, stočné, teplo, elektrická energie, sekání trávy a úprava veřejné zeleně, revize elektroinstalace, plynu, hromosvodů, komínů, hasicích přístrojů atd.) v celkové částce 900.000 Kč ve čtvrtletních splátkách ve výši 225.000 Kč vždy do posledního dne daného čtvrtletí na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a. s. 2545800277/0100, v. s. 6614.
6. Po uplynutí běžného roku bude skutečná výše nákladů na služby vyhodnocena a skutečná výše nákladů na služby bude vyúčtována do tří měsíců po ukončení účtovacího období. Pokud tato skutečná výše nákladů překročí dohodnutou částku, má pronajímatel právo, pro následující kalendářní rok, výši nákladů na služby upravit. Případná úprava bude řešena formou dodatku k této smlouvě.

čl. V. TRVÁNÍ SMLOUVY

Smlouva o nájmu nebytových prostor se uzavírá na dobu neurčitou od 01.01.2018 s výpovědní lhůtou 18 měsíců.

čl. VI. PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smluvní strany shodně konstatují, že uzavřením této nájemní smlouvy pozbývá platnost ke dni 31.12.2017 Smlouva o nájmu uzavřená dne 01.01.2003 mezi právním předchůdcem nájemce – Gymnázium, Mnichovo Hradiště, Studentská 896, a pronajímatelem.
2. Veškeré změny nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě. V případě, že některé ustanovení smlouvy bude neúčinné, zůstanou ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení smlouvy písemně jiným účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 provedeních, přičemž každá ze stran obdrží po 2 z nich.

3. Pokud není jinak uvedeno, řídí se vzájemná práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva včetně jejích příloh a případných dodatků, při dodržení podmínek stanovených zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění, bude bez jakéhokoliv omezení zveřejněna v souladu s ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
5. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR zveřejní pronajímatel. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.
6. Účastníci smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že si tuto řádně přečetli a že smlouvu uzavřeli svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
7. Uzavření této smlouvy bylo schváleno v radě města dne 18.12.2017 pod č. usn. 495. Pronájem nebytových prostor byl zveřejněn na úřední desce ve dnech 31.07.2017 až 16.08.2017.
8. Uzavření této smlouvy bylo schváleno v radě Středočeského Kraje dne 18.12.2017 pod č. usn. 038-44/2017 RK.
9.
Příloha č. 1 - plánek pronajatých prostor
Příloha č. 2 - výpočet nájemného

V Mnichově Hradišti 21.12.2017

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
za město Mnichovo Hradiště
Mgr. Ondřej Lochman, Ph.D
starosta města

.....
za Gymnázium Mnichovo Hradiště
PhDr. Lenka Sosnovcová
ředitelka školy