



## SMLOUVA O NÁJMU CJ MML 119325/16

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník  
(dále jen „občanský zákoník“)

na základě usnesení č. 471/2016 z 11. schůze rady města konané dne 7. 6. 2016. Dle záměru zveřejněného v souladu se zákonem 128/2000 Sb., zákon o obcích (obecní zřízení) od 1.3.2016 do 17.3.2016.

mezi

**Pronajímatel:** Statutární město Liberec  
**Sídlo:** Nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1  
**IČ:** 00262 978  
**DIČ:** CZ00262978  
**Zastoupené:** Tiborem Batthyánym, primátorem města  
**Kontaktní osoba:** Bc. Jaroslav Schejbal, vedoucí oboru majetkové správy  
**Bankovní spojení:** Česká spořitelna Liberec, a.s. č.ú. [REDACTED]  
/dále jen pronajímatel/

a

**Nájemce:** Střední zdravotnická škola a Vyšší odborná škola zdravotnická, Liberec,  
Kostelní 9, příspěvková organizace  
**Sídlo:** Liberec, Kostelní 9, PSČ: 460 31  
**Zastoupená:** Mgr. Janou Urbanovou, ředitelkou školy  
**IČ:** 006 73 731  
**Bankovní spojení:** KB Liberec , č. ú. [REDACTED]  
/dále jen nájemce/

### Čl. I.

#### Předmět a účel smlouvy

1. 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 těchto nemovitostí:
  - pozemku p.č.170, k.ú. Liberec, jehož součástí je stavba – budova č.p.8, stavba občanského vybavení, Liberec II – Nové Město a pozemku p.č.5999, k.ú. Liberec, ostatní komunikace

zapsaných na LV č.1 pro obec a katastrální území Liberec u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec

2. Pronajímatel tímto přenechává nájemci do nájmu pozemek p.č.170 včetně jeho součástí a část pozemku p.č.5999 (boční vstup do budovy z ulice Mistrovský vrch – není geometricky odděleno), v k.ú. Liberec (dále jen „předmět nájmu“) a nájemce je do nájmu přijímá. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat včetně tělocvičny spojené provozně s hlavní budovou (nářad'ovna, šatny, umývárny v hl. budově) a veškerých přípojek (vodovodní, elektro, plynová, kanalizace), oplocení ve dvoře, betonové plochy dvora, zábradlí u bočního vstupu, opěrné zdi u bočního vstupu a plochy u bočního vstupu.
3. Celkové plochy pro využití stanovené znalcem Ing. Stanislavem Dvořákem dle znaleckého posudku č.1785-98/09 ze dne 24. 6. 2009 činí včetně tělocvičny **celkem 1 459 m<sup>2</sup>** (do této plochy se nezapočítávají chodby, schodiště, kotelny, půdy, sklepy apod.).
4. Pronajímatel přenechává předmět nájmu uvedený v předchozích odstavcích nájemci touto smlouvou do nájmu k výchovně vzdělávacím účelům.

## **Čl. II. Nájemné**

1. **Nájemné se stanoví na základě vyjádření znalce Ing. Lubomíra Bureše ze dne 4.3.2016 dohodou smluvních stran ve výši 935 000,- Kč (slovy devěsettřicetpěttisícKč) ročně, za celý předmět nájmu.**
2. **Nájemné bude hrazeno 1x ročně** na účet pronajímatele u České spořitelny a.s., č. ú. [REDAKCE] a to vždy k 28. 2. daného kalendářního roku.
3. **Nájemné za rok 2016 (období od 1.7.2016 do 31.12.2016) bude v poměrné výši, tj. v částce 467 500,- Kč, uhrazeno do 31.7.2016** na účet pronajímatele u ČS č.ú. [REDAKCE]
4. Nájemce je dále povinen hradit veškeré náklady spojené s užíváním předmětu nájmu (elektrickou energii, plyn, náklady na vytápění, vodné a stočné, odvoz odpadů atd.).
5. V souvislosti s tím, že původní Nájemní smlouva č.j. 8009/2011/12 ze dne 16.6.2011 ve znění Dodatku č.1, Dodatku č.2 a Dodatku č.3 ze dne 23.9.2014 byla ukončena ke dni 30.6.2015 bez toho, že by byl předmět nájmu předán k užívání zpět pronajímateli, ale bez přerušení bývalý nájemce předmět nájmu dále využíval, zavazuje se nájemce doplatit za dobu **od 1.7.2015 do 30.6.2016** (tj.do doby uzavření nové nájemní smlouvy) částku odpovídající původní výši sjednaného nájemného, tj. **1 459,-Kč** na účet pronajímatele u ČS č.ú. [REDAKCE] **nejpozději do 30.7.2016.**
6. Pojištění vnitřního vybavení předmětu nájmu zajišťuje nájemce.

### **Čl. III.**

#### **Povinnosti účastníků**

#### **1. Pronajímatel je povinen:**

- a) předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání. Podpisem této smlouvy nájemce stvrzuje, že si předmět nájmu prohlédl a že je způsobilý ke smlouvenému užívání;
  - b) umožnit nájemci nerušený výkon jeho činností;
  - c) neprodleně, po úhradě nájemného za předmět nájmu dle této smlouvy, provést havarijní opravy střechy tělocvičny, fasády a sociálních zařízení, a to nejpozději do 30.9.2017;
  - d) ročně do oprav předmětu nájmu investovat částku ve výši uhrazeného nájemného za předmět nájmu za daný rok;
  - e) plnit další povinnosti vyplývající z této smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje vždy do 28. února příslušného roku, písemně informovat nájemce o veškerých investičních činnostech, včetně rozpočtu jednotlivých činností, naplňujících povinnost stanovenou v odst. 1), písm. d) tohoto článku, za období předchozího kalendářního roku a to po dobu platnosti této smlouvy. V případě porušení této informační povinnosti stanovené pronajímateli, je pronajímatel povinen nájemci uhradit smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč (slovy : dva tisíce korun českých), kdy smluvní pokuta je splatná desátým pracovním dnem od jejího písemného uplatnění ze strany nájemce u pronajímatele. Smluvní strany se shodly, že závazek zaplatit smluvní pokutu nevyklučuje právo na náhradu škody.
3. V případě porušení povinností stanovené touto smlouvou pronajímateli v odst. 1), písm. c), písm. d) tohoto článku se pronajímatel zavazuje uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,5 % z uhrazeného ročního nájemného za každý den prodlení, resp. za každý den nesplnění povinností uvedené v odst. 1), písm. c), písm. d) tohoto článku. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 10 pracovních dní ode dne zániku povinnosti, kterou utvrzuje. Pronajímatel je povinen na výzvu nájemce uhradit dosud vzniklou část smluvní pokuty i před zánikem utvrzené povinnosti, v takovém případě je vzniklá část smluvní pokuty splatná ve lhůtě 10 pracovních dní od doručení písemné výzvy pronajímateli. Smluvní strany se shodly, že závazek zaplatit smluvní pokutu nevyklučuje právo na náhradu škody.

#### **4. Nájemce je povinen:**

- a) předmět nájmu užívat v rozsahu dohodnutém touto smlouvou v rámci oprávněné činnosti;
- b) hradit veškeré drobné opravy a běžnou údržbu per analogiam dle Nařízení vlády č. 308/2015 Sb., ze dne 26. října 2015; opravy nad rámec běžné údržby dle Nařízení vlády č. 308/2015 Sb., je povinen na svůj náklad provést, po písemné výzvě nájemce, pronajímatel.
- c) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli havárie a potřeby větších oprav a umožnit pronajímateli jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která neplněním této povinnosti vznikla;



- d) pouze s písemným svolením pronajímatele provést stavební úpravy, kterými by zasahoval do stavebních konstrukcí objektu, tyto náklady budou na náklady nájemce, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak;
  - e) udržovat majetek pronajímatele v dobrém a provozuschopném stavu, soustavně a řádně pečovat o pronajaté věci, zejména zabezpečit je proti odcizení, poškození a zničení;
  - f) řádně zajistit na vlastní náklady pronajaté věci z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce;
  - g) na vlastní náklady provádět revize zařízení a vybavení, podléhající této povinnosti, a to v souladu s právními předpisy; nájemce je povinen výsledek revizí zasílat do 30 dnů od jejich provedení pronajímateli
  - h) uhradit pronajímateli škody, které vzniknou při neplnění povinností vyplývajících z této smlouvy (např. nedostatečnou údržbou, opožděným prováděním oprav, nevyužíváním majetku a opožděným odstraňováním poruch a havárií);
  - i) umožnit pronajímateli provádět kontrolu předmětu nájmu vyžadovat k tomu přítomnost a součinnost nájemce. O kontrole bude nájemce informován předem spolu s oznámením důvodu prohlídky;
  - j) poskytnout pronajímateli přehled drobných oprav a běžné údržby realizovaných za předešlý kalendářní rok;
  - k) umožnit pronajímateli kontrolu provedených oprav;
  - l) předložit pronajímateli seznam nájemci známých závad a nedostatků, které budou třeba v průběhu následujícího období odstranit;
  - m) dnem skončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený, ve stavebně technickém stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení a provedeným stavebním úpravám.
5. Nájemce v přenechaných prostorách, budovách a pozemcích zodpovídá za dodržování příslušných požárních předpisů a předpisů při ochraně bezpečnosti a zdraví při práci, hygienických a technických norem a ostatních obecně platných právních předpisů.

#### Čl. IV.

##### Platnost a doba trvání nájmu


1. Tato smlouva se uzavírá s platností od **1. 7. 2016** na dobu **určitou do 30. 6. 2018**.
2. Platnost smlouvy může být ukončena:
  - a) dohodou stran
  - b) písemnou výpovědí nájemce či pronajímatele, pokud druhá smluvní strana opakovaně hrubě poruší i přes předchozí písemné upozornění své závazky ze zákona nebo této smlouvy s 3- měsíční výpovědní dobou
  - c) zánikem předmětu nájmu


Výpovědní doba začíná plynout prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

**Čl. V.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva nabývá účinnosti dne podpisu obou stran.
2. Bez písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě či jinému užívání, ať již úplatnému nebo bezplatnému.
3. Změny a dodatky této smlouvy mohou být provedeny pouze po vzájemné dohodě, písemnými dodatky, které budou číslovány.
4. V případě, že nájemce neuvolní prostory po skončení nájmu, uhradí pronajímateli poměrnou část nájemného za každý započatý měsíc.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, z nichž každý má charakter originálu. Každá strana obdrží dva stejnopisy.
6. Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách statutárního města Liberec ([www.liberec.cz](http://www.liberec.cz)), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich svobodnou vůli, že byla uzavřena za vzájemně dohodnutých podmínek a bez nátlaku, což níže stvrzují svými podpisy

V Liberci dne: 22.6.2016

.....  
  
statutární město Liberec  
Tibor Batthyány  
primátor města

.....  
  
Střední zdravotnická škola  
a Vyšší odborná škola zdravotnická, Liberec,  
Kostelní 9, příspěvková organizace  
Mgr. Jana Urbanová  
ředitelka školy