

D O D A T E K č. 3
ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor
uzavřené dne 18.06.2013

I.
Smluvní strany

Město Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

se sídlem: Městského úřadu Brandýs nad Labem–Stará Boleslav, Masarykovo náměstí č.p. 1
a 2, PSČ 250 01

IČ: 00240079

DIČ: CZ00240079

zastoupené: starostou města panem Ing. Vlastimilem P i c k e m

[REDACTED]

jako pronajímatel (dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Středočeský kraj

se sídlem: Zborovská 11, Praha 5, PSČ 150 00

zastoupený: **Základní školou, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Školní 291**

zastoupená [REDACTED]

se sídlem: Školní 291, Brandýs nad Labem–Stará Boleslav, PSČ 250 01

IČ: 708 45 026

jako nájemce (dále jen nájemce) na straně druhé.

II.
Preambule

Pronajímatel a nájemce spolu uzavřeli dne 18.06.2013 Smlouvu o nájmu nebytových prostor ve znění Dodatku č. 1 ze dne 11.05.2015 a Dodatku č. 2 ze dne 10.05.2016.

III.
Předmět dodatku

Na základě vzájemné dohody obou smluvních stran dochází tímto dodatkem ke změně nájemní smlouvy v článku IV. Platnost smlouvy a v článku VI. Závěrečná ustanovení, a to takto:

Článek IV. Platnost smlouvy, odst. 1 se ruší v celém rozsahu a nahrazuje se tímto zněním:

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 01.07.2013 do 30.06.2020.

Článek VI. Závěrečná ustanovení se doplňuje o odst. 6, odst. 7 a odst. 8 v tomto znění:

6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá podmínkám a omezením zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Smluvní strany jsou podle zákona o registru smluv povinny zaslat tuto smlouvu Ministerstvu vnitra České republiky k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů od uzavření této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu do registru zašle Pronajímatel.

7. Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní strany a účinnosti uveřejněním Ministerstvem vnitra České republiky prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
8. Veškerá plnění předmětu této smlouvy před účinností této smlouvy se považují za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklá se řídí touto smlouvou.

III.

Závěrečná ustanovení

Ostatní ustanovení citované smlouvy v platnosti beze změn.

Tento dodatek se vyhotovuje v pěti stejnopisech, z nichž tři obdrží pronajímatel a dvě nájemce.


O uzavření tohoto dodatku rozhodla rada města Brandýsa nad Labem-Staré Boleslavi dne 03.05.2018 – zápis č. 177, bod 12. 6 a jeho text schválila dne 07.06.2018, zápis č. 182, bod 12.5.

Pronajímatel prohlašuje, že záměr na změnu Smlouvy o nájmu nebytových prostor ve znění Dodatků č. 1 a č. 2 byl zveřejněn způsobem stanoveným zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, v platném znění.

V Brandýse nad Labem – Staré Boleslavi dne

Nájemce:

Pronajímatel:

.....
Středočeský kraj
zastoupený ZŠ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

ředitelka školy

.....
Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
Ing. Vlastimil P i c e k
starosta města

D O D A T E K č. 2
ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor
uzavřené dne 18.6.2013

I.
Smluvní strany

Město Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

se sídlem: Městského úřadu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, Masarykovo náměstí
čp.1 a 2, PSČ 250 01

IČ: 00240079

DIČ: CZ00240079

zastoupené: starostou města panem Ing. Vlastimilem P i c k e m

jako pronajímatel (dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Středočeský kraj

se sídlem: Zborovská 11, Praha 5, PSČ 150 00

zastoupený: **Základní školou, Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, Školní 291**

zastoupená _____

se sídlem: Školní 291, Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, PSČ 250 01

IČ: 708 45 026

jako nájemce (dále jen nájemce) na straně druhé.

II.
Předmět dodatku

Na základě žádosti nájemce a v souladu s rozhodnutím rady města ze dne 07.04.2016 – zápis č. 74, bod XI/04 dochází tímto dodatkem ke změně nájemní smlouvy v Článku IV. „Platnost smlouvy“, a to takto:

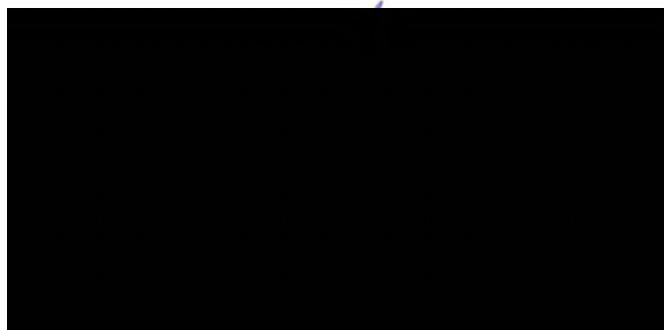
- v Čl. IV. Platnost smlouvy, odstavec 1 se ruší v celém rozsahu a nahrazuje se tímto zněním:
„Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 30.06.2018.“

III.
Závěrečná ustanovení

Ostatní ustanovení citované smlouvy v platnosti beze změn.

Tento dodatek se vyhotovuje v pěti stejnopisech, z nichž tři obdrží pronajímatel a dvě nájemce. Platnost i účinnost tohoto dodatku se sjednává dnem 01.07.2016.

V Brandýse nad Labem – Staré Boleslavi dne 10.05.2016



Schváleno
RM dne 18.5.2013
7.4.2016

Platnost i účinnost tohoto dodatku se sjednává dnem 1.7.2015.

V Brandýse nad Labem – Staré Boleslavi dne 11.5.2015



za pronajímatele:



Schváleno
RM dne 15.5.2013
26.3.2015
27.3.2015

S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků

I.

Smluvní strany

Město Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

se sídlem: Městského úřadu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, Masarykovo náměstí čp. 1 a 2, PSČ 250 01

IČ: 240 079

zastoupené : starostou města panem Ing. Ondřejem Přenosilem

jako pronajímatel (dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Středočeský kraj

se sídlem: Zborovská 11, Praha 5, PSČ 150 00

zastoupený: **Základní školou, Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, Školní 291**

zastoupená:

se sídlem: Školní 291, Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, PSČ 250 01

IČ: 708 45 026

jako nájemce (dále jen nájemce) na straně druhé.

II.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu čp. 291 s ppč. 582 – stavební plocha o výměře 871m² v k.ú. Stará Boleslav zapsaném na LV č. 10001 na základě zákona číslo 172/1991 Sb. Předmětné nemovitosti jsou zapsány u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – východ, na LV č. 10001 pro obec Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, k.ú. Stará Boleslav.
2. Předmětem nájmu jsou nemovitosti uvedené v tomto Čl. odst. 1.
3. Pronájem výše uvedených nebytových prostor odsouhlasila rada města dne 15.5.2013 - zápis č. 107, bod 19.
4. Předmět nájmu specifikovaný v tomto Čl. odst. 1 bude nájemce užívat za účelem vzdělávání žáků s mentálním postižením, výchovy dětí a podobných činností s ní souvisejících.

III.

Výše nájmu a úhrada nájemného

1. Na základě rozhodnutí rady města a po oboustranné dohodě se stanoví roční nájemné z pronajímaných nemovitostí uvedených v Čl. II. této smlouvy ve výši 172 134,- Kč, slovy jednostosedmdesátdvatisícejednostotřicetčtyři koruny české.

2. Nájemce se zavazuje hradit nájemné stanovené v 1. odstavci tohoto článku měsíčně vždy do 15. dne příslušného měsíce ve výši dvanáctiny roční úhrady, tj. měsíční splátka Kč 14 344,50 slovy čtrnácttisícťřistačtyřicetčtyři koruny české [REDACTED]
[REDACTED]
3. Pronajímatel si vyhrazuje právo navyšovat platby nájemného o roční procento inflace tak, jak bude stanoveno oficiální zprávou Českého statistického úřadu.
4. Účastníci smlouvy se dohodli, že v případě, kdy nájemce bude déle než 6 měsíců v prodlení s úhradou nájemného sjednaného podle této smlouvy nebo zvýšeného na základě platných cenových předpisů, může pronajímatel smlouvu vypovědět vždy k 31.8. kalendářního roku.
5. Částka nájemného nezahrnuje náklady spojené s užíváním a provozem objektu (dodávku elektrické energie, dodávku plynu, odvoz odpadu, osvětlení, úklid prostor, revize zařízení a běžnou údržbu). Náklady spojené s užíváním nebytového prostoru budou hrazeny nájemcem přímo příslušným poskytovatelům služeb.
6. Nájemné je vázáno a jeho hodnota může být pronajímatelem jednostranně upravována jeden krát ročně, s účinností k 1. lednu příslušného kalendářního roku, v závislosti na vývoji inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců proti průměru předchozích dvanácti měsíců dle údajů Českého statistického úřadu. Za základ pro úpravu nájemného bude použito aktuálně platné nájemné. Hodnota nájemného může být upravena poprvé pro rok 2014.
7. V případě, že se pronajímatel rozhodne upravit nájemné ve smyslu ustanovení předchozího odstavce 5. tohoto článku smlouvy, pak nejpozději do konce dubna příslušného roku písemně vyrozumí nájemce doporučeným dopisem o nové výši nájemného z předmětných nebytových prostor. Tato úprava nájemného je účinná zpětně od 1. ledna příslušného roku a rozdíl mezi již uhrazenými splátkami nájemného a splátkami nájemného zvýšenými v souladu s odstavcem 5. tohoto článku smlouvy je splatný nejdéle do 30 kalendářních dnů od doručení písemného vyrozumění pronajímatele nájemci.
8. V případě prodlení s platbou je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 0, 5 % z dlužné částky za každý den prodlení. Úhradou smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na úhradu zákonného úroku z prodlení a případné vzniklé škody.

IV.

Platnost smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 2 let, tj. od 1. 7. 2013 do 30. 6. 2015.
2. Platnost této smlouvy lze ukončit i písemnou dohodou smluvních stran.
3. Nejdéle posledního dne doby trvání nájmu je nájemce povinen předat předmětné nebytové prostory pronajímateli, a to ve stavu v jakém se nacházely ke dni započetí jejich nájmu podle této smlouvy s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
4. Pokud nebudou předmětné nebytové prostory řádně a včas nájemcem vyklizeny a protokolárně předány pronajímateli ve smyslu předchozích ustanovení tohoto článku smlouvy, pak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši rovnající se dvojnásobku měsíční úhrady nájemného za kalendářní měsíc, který předcházel mě-

síci, v němž došlo ke skončení nájmu, a to za každých, byť i jen započatých 30 kalendářních dnů prodlení.

V.

Zvláštní ujednání

1. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele pronajmout předmětné nebytové prostory třetím osobám.
2. Nájemce je povinen při své činnosti v pronajatých nebytových prostorách dodržovat všechna bezpečnostní a protipožární opatření.
3. Nájemce odpovídá pronajímateli za současný stav pronajímaných nebytových prostor s přihlédnutím k jejich běžnému opotřebení. Případné opravy a úpravy nese nájemce na své náklady, stavební úpravy může nájemce provádět jen na základě písemného souhlasu pronajímatele.
4. Všechny provedené úpravy se souhlasem pronajímatele a na náklady nájemce uskutečněné po dobu nájmu se stávají součástí nebytového prostoru.
5. Nájemce je povinen zabezpečit řádnou a všestrannou ochranu majetku pronajímatele. V plném rozsahu odpovídá za škody a jejich následky, které by v souvislosti s jeho činností vznikly na majetku pronajímatele. Zavazuje se provádět kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce.
6. Nájemce má za povinnost likvidovat vyprodukovaný odpad v souladu se zákonem o odpadech č. 185/2001 Sb. v platném znění. Na požádání pronajímatele je nájemce povinen předložit příslušný smluvní vztah k zajištění této povinnosti.
7. Pronajímatel si vyhrazuje právo vstupu do pronajatých nebytových prostor za účelem jejich kontroly, a to vždy po předchozím upozornění nájemce.
8. V záležitostech výslovně neupravených touto smlouvou se postupuje dle příslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž tři obdrží pronajímatel a dvě nájemce.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat jen formou písemných dodatků s podpisy oprávněných osob obou smluvních stran.
3. Smluvní strany prohlašují, že podkladem pro vymezení předmětu nájmu a účelu této smlouvy je nabídka nájemce doručena dne 26.4.2013 pod č.j. 22765/2013.
4. Na důkaz souhlasu svobodné vůle, že smlouva nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, stvrzují tuto smluvní strany svými podpisy.

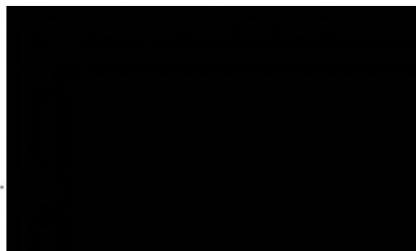
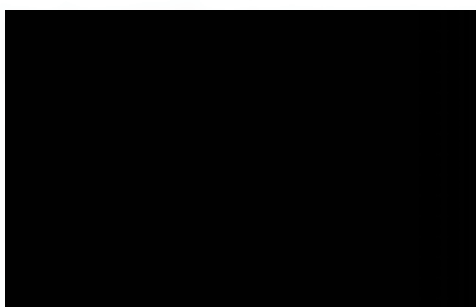
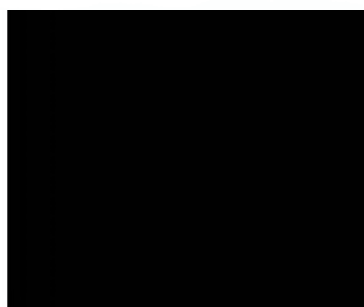
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V Brandýse nad Labem – Staré Boleslavi dne 18.6.2013

za nájemce:

A large black rectangular redaction box covering the signature area for the tenant. Below it are two smaller, horizontally-oriented black redaction bars.

za pronajímatele:

A large black rectangular redaction box covering the signature area for the landlord.A large black rectangular redaction box covering the signature area for the tenant.A large black rectangular redaction box covering the signature area for the landlord.

Schváleno *15.5.2013*
RM dne



Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
Masarykovo náměstí 1, 2
250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

**Odbor investic a správy majetku
oddělení správy majetku**

Váš dopis čj.:

Ze dne:

Naše čj.: OISMM-24404/2018 PROHA

Naše sp. zn.: OISMM-5211/2018 PROHA

Vyřizuje: [redacted]

Tel.: [redacted]

E-mail: [redacted]

Datum: 15.03.2018

Středočeský kraj

Zastoupený Základní školou Brandýs nad
Labem-Stará Boleslav

[redacted]
Školní 291

250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Úprava nájemného

Vážená paní ředitelko,

obracíme se na Vás ve věci Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 18.06.2013 ve znění Dodatků č. 1 a č. 2, uzavřené mezi městem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav jakožto pronajímatelem a Vámi jakožto nájemcem, jejímž předmětem je nájem objektu č.p. 291 postaveného na pozemku p.č. 582 vše v k.ú. Stará Boleslav (dále jen „**Smlouva o nájmu**“).

Dle čl. III. odst. 6 Smlouvy o nájmu je pronajímatelem oprávněn každoročně upravovat výši nájemného o roční procento inflace, jak je stanoveno oficiální zprávou Českého statistického úřadu za každý předcházející rok. V návaznosti na uvedené si Vám tímto dovoluujeme oznámit, že se s účinností od 1.1.2018 navýšuje sjednané nájemné o míru inflace za roky 2014 (0,4%), 2015 (0,3%), 2016 (0,7%) a 2017 (2,5%), celkem tedy o 3,9 %. Celková částka nájemného se tak zvyšuje z původní částky 174.543,88 Kč ročně na částku 181.351,09 Kč ročně.

Na účet města byla připsána částka ve výši 43.635,96 Kč za období leden, únor, březen 2018. Vzhledem k výše uvedenému Vás žádáme o doplatek rozdílu stanovené výše nájemného, a to částku ve výši 1.701,81 Kč do 14 dnů od převzetí tohoto oznámení.

S pozdravem

[redacted]
vedoucí Odboru investic a správy majetku