

DODATEK č. 5

ke Smlouvě č. j. 3500/96/41-náj o nájmu nebytových prostor
agendové číslo dodatku: OS201801416

Statutární město Liberec

IČ: 00262978

sídlem Liberec I-Staré Město, nám. Dr. E. Beneše 1/1

zastoupené panem Tiborem Batthyánym, primátorem města

dále jen jako „**pronajímatel**“

a

Doctrina - Podještědské gymnázium, s.r.o.

IČ: 46708812

sídlem Sokolovská 328/17, Liberec XIII-Nové Pavlovice, 460 01 Liberec

zastoupené Mgr. Jiřím Pacltem, jednatelem

dále jen jako „**nájemce**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních tento Dodatek č. 5 ke Smlouvě č. j. 3500/96/41-náj o nájmu nebytových prostor ve znění Dodatku č. 1 ze dne 18.6.1997, Dodatku č. 2 ze dne 15.5.2008, Dodatku č. 3 ze dne 14.12.2009 a Dodatku č. 4 ze dne 30.9.2015:

I. Úvodní prohlášení

1. Smluvní strany konstatují, že dne 27.7.1996 byla mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřena Smlouva č.j. 3500/96/41-náj o nájmu nebytových prostor (účinná ve znění jejích pozdějších dodatků č. 1 až č. 4), jejímž předmětem je užívání prostor na adrese Sokolovská 328, Liberec 13 blíže specifikovaných ve Smlouvě č.j. 3500/96/41-náj o nájmu nebytových prostor a jejích dodatcích č. 1 až č. 4.
2. Smluvní strany deklarují oboustranný zájem na dlouhodobém užívání předmětu nájmu nájemcem.
3. Smluvní strany se dohodly na změnách podmínek nájemního vztahu tak, jak je sjednáno v čl. II. tohoto dodatku. V ostatním zůstávají původní ujednání nezměněna.

II. Předmět dodatku

1. Smluvní strany se dohodly na změně úpravy trvání a skončení nájemního vztahu následovně:

Nájemní vztah může být ukončen dohodou smluvních stran.

Nájemce je oprávněn nájemní vztah vypovědět písemnou výpovědí z následujících důvodů:

- a) ztratí-li nájemce způsobilost k činnosti, ke které předmět nájmu užíval, nebo*
- b) přestane-li být předmět nájmu způsobilý k činnosti, ke které nájemce předmět nájmu užíval, a to včetně kapacitních důvodů, nebo*
- c) poruší-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.*

Pronajímatel je v době do uplynutí 4 let od nabytí účinnosti tohoto dodatku oprávněn nájemní vztah vypovědět písemnou výpovědí pouze z následujících důvodů:

a) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli a takové porušení neodstraní ani na základě písemné výzvy pronajímatele v k tomu účelu stanovené přiměřené lhůtě, nebo b) bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného po dobu delší 3 měsíců.

Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího od doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Po uplynutí 4 let od nabytí účinnosti tohoto dodatku je pronajímatel oprávněn ukončit nájemní vztah písemnou výpovědí s výpovědní dobou 48 měsíců, která počíná běžet prvního září následujícího po doručení výpovědi.

Ujednáním v tomto odstavci se ruší a nahrazuje čl. V. Smlouvy č. j. 3500/96/41-náj.

2. Smluvní strany se v souvislosti s uvolněním části předmětu nájmu pro účely umístění žáků Základní školy, Liberec, nám. Míru 212/2 po dobu rekonstrukce budovy této základní školy dohodly následovně:

Nájemce se zavazuje v předmětu nájmu uvolnit a poskytnout pronajímateli pro účely umístění žáků a zajištění činnosti školy Základní škola, Liberec, nám. Míru 212/2, příspěvková organizace 2 třídy včetně základního vybavení, avšak pouze po dobu probíhající rekonstrukce budovy Základní škola, Liberec, nám. Míru 212/2 na adrese nám. Míru 212/2, 46014 Liberec 14, v předpokládané délce 5 měsíců, nejdéle však na dobu jednoho školního roku 2018/2019. Pronajímatel se zavazuje nejpozději do dne 31. 8. 2019 předat nájemci uvolněnou část předmětu nájmu zpět a nejpozději počínaje tímto datem zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv nájemce k užívání celého předmětu nájmu.

3. Smluvní strany se dohodly na úpravě předmětu nájmu a podmínek jeho užívání následovně:

Pronajímatel souhlasí s vybudováním stavby a jejím umístěním do vnitrobloku na pozemku pronajímatele parc. č. 176/2 v k. ú. Nové Pavlovice, a to kontejnerů pro 6 učeben za těchto podmínek:

- a) pronajímateli budou předloženy všechny stupně projektové dokumentace a rozpočty týkající se předmětné úpravy k posouzení a odsouhlasení;*
- b) předmětnou úpravu bude hradit na vlastní náklady nájemce,*
- c) vnější vzhled buněk bude odpovídat vzhledu okolních budov,*
- d) přístavba bude provedena v energetickém standardu odpovídajícím platným obecně závazným právním předpisům,*
- e) nájemce zajistí energetické oddělení stavby na parcele č. 176/2 v k. ú. Nové Pavlovice – samostatná přípojka vody a elektrické energie.*

Pronajímatel vyslovuje při splnění výše uvedených podmínek souhlas se stavebními úpravami předmětu nájmu souvisejícími s napojením kontejnerů na předmět nájmu. Smluvní strany činí část pozemku pod kontejnery součástí předmětu nájmu. Kontejnery jsou vlastnictvím nájemce a nájemce nese náklady na jejich zbudování, instalaci a případné odstranění. Pronajímatel nebude vyžadovat odstranění přístavby, pokud budou splněny výše uvedené podmínky.

Při skončení nájmu je nájemce povinen přístavbu (kontejnery) odstranit a pozemek pronajímatele vyklidit, pokud nebude mít pronajímatel o přístavbu (kontejnery) zájem. V opačném případě dojde mezi smluvními stranami k vypořádání podle míry zhodnocení.

Pronajímatel se zavazuje zajistit pro žáky, studenty a pedagogy a jiné pracovníky nájemce možnost využívání služeb školního stravování v zařízení školního stravování při Základní škole, Liberec, Sokolovská 328, p. o., a to v adekvátním kapacitním rozsahu.

Pronajímatel se zavazuje pro žáky a studenty nájemce zajistit možnost užívání tělocvičny v budově ZŠ Sokolovská a garantuje možnost užívání této tělocvičny v dostatečném rozsahu.

Nájemce je oprávněn přenechat část předmětu nájmu do podnájmu nebo jiného dočasného užívání třetí osobě k užívání pro účely provozování školního občerstvení a/nebo bufetu. Jiné přenechání předmětu nájmu nebo jeho části do podnájmu nebo jiného dočasného užívání třetí osobě je možné jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Nájemce je oprávněn provádět s předchozím písemným souhlasem pronajímatele i jiné úpravy předmětu nájmu, než jsou uvedeny v tomto dodatku a to na své vlastní náklady, včetně úprav stavebních. Při realizaci úprav je nájemce povinen respektovat charakter budovy jako školy a dbát na podmínky statiky budovy. Technická zhodnocení je oprávněn daňově odepisovat nájemce.

III. Závěrečná ustanovení

1. Záměr uzavřít tento dodatek byl v souladu s § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) zveřejněn na úřední desce dne 28. 6. 2018, sejmuto dne 16. 7. 2018. Uzavření dodatku bylo schváleno usnesením Rady města Liberec č. 836/2018 ze dne 31. 7. 2018.
2. V případě, že se některé ustanovení tohoto dodatku ukáže neplatným nebo se zruší, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží dvě vyhotovení.
4. Smluvní strany souhlasí s tím, že tento dodatek může být zveřejněn na webových stránkách statutárního města Liberec.
5. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost tohoto dodatku svým podpisem. Zároveň smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly, že byl uzavřen po vzájemné dohodě podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz tohoto pak smluvní strany připojují své podpisy.

IV. Doložky

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje, ...) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Neoznačení údajů je považováno za souhlas s jejich uveřejněním a za souhlas subjektu údajů.
3. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv podle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
4. Smluvní strany berou na vědomí, že plnění podle této smlouvy poskytnutá před její účinností jsou plnění bez právního důvodu a strana, která by plnila před účinností této smlouvy, nese veškerou odpovědnost za případné škody takového plnění bez právního důvodu, a to i v případě, že druhá strana takové plnění přijme a potvrdí jeho přijetí.

V Liberci dne 7. 8. 2018

V Liberci dne 6. 8. 2018

Pronajímatel:

Nájemce:

.....

.....