

## Smlouva č.j. 3500/96/41-náj

### *o nájmu nebytových prostor uzavřená mezi*

Pronajímatel: Město Liberec, nám. Dr. E. Beneše 1, Liberec 1, 460 59  
zastoupené Ing. Jiřím Drdou, primátorem města  
IČO: 262978  
Bankovní spojení: 108679027/5100

Nájemce: Podještědské gymnázium, s.r.o. Sokolovská 328, Liberec 13, 460 01  
zastoupené paní Mgr. Dagmar Cvrčkovou a panem Stanislavem  
Cvrčkem, jednatelem společnosti  
IČO: 46708812

### I.

#### Předmět smlouvy

- 1) Předmětem této nájemní smlouvy je pavilon „B“ 25. základní školy v Liberci 13, Sokolská 328.
- 2) Dle této smlouvy pronajímatel přenechává k užívání tyto nebytové prostory:

a) učebny a kabinety	1 012 m <sup>2</sup>
b) chodby	490 m <sup>2</sup>
c) sociální zařízení	180 m <sup>2</sup>
d) schodiště	155 m <sup>2</sup>
celková plocha	1 837 m <sup>2</sup>
- 3) Nájemce je oprávněn přenechané prostory užívat k výchovně vzdělávacím účelům.
- 4) Tato smlouva se uzavírá s účinností od 1.7.1996 na dobu neurčitou.

### II.

#### Nájemné

- 1) Finanční částka za užívání výše uvedených nebytových prostorů se stanovuje na 1 Kč/m<sup>2</sup> za rok.
- 2) Úhrada nájemného za nebytové prostory o výměře 1837 m<sup>2</sup> činí Kč 1 837,-- a bude hrazena jednorázově, jednou ročně vždy do 1.10. ve prospěch účtu: 108679027/5100.
- 3) Do této částky nejsou zahrnuty náklady na dodávky tepla, TUV, pitné vody a elektrické energie.

### III. Povinnosti účastníků

#### Povinnosti nájemce:

- 1) Užívat předmět nájmu v rozsahu dohodnutém touto smlouvou a v rámci oprávněné činnosti.
- 2) Hradit náklady do 30 tis. Kč spojené s obvyklou údržbou nebytových prostor, s výjimkou středních a velkých oprav.
- 3) Bez odkladu oznámit pronajímateli havárie a potřeby velkých a středních oprav nad částku 30 tis. Kč, jakož i provedení těchto oprav pronajímateli umožnit.
- 4) Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn provést žádné stavební úpravy, kterými by zasahoval do stavebních konstrukcí objektu.
- 5) Bez souhlasu pronajímatele neuzavírat další dohodu o podnájmu týkající se výše uvedených nebytových prostor.
- 6) Nájemce se bude podílet na zajištění schůdnosti a čistoty přilehlé komunikace ve smyslu § 9, odst. 2, zákona 135/61 Sb. v platném znění.
- 7) Při své činnosti dodržovat povinnosti stanovené právními předpisy, zejména požárními bezpečnostními a hygienickými.
- 8) Dnem skončení nájmu předat pronajímateli nebytové prostory vyklizené, ve stavebně technickém stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení a provedeným stavebním úpravám.

#### Povinnosti pronajímatele:

- 1) Pronajímatel je povinen odevzdat nebytové prostory nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu (prostory pavilonu „B“ byly předány v roce 1991 s tím, že k jejich plnému využití nájemcem bude docházet postupně).
- 2) Plnit další povinnosti vyplývající z této smlouvy.

### IV. Vedlejší ujednání

- 1) Nájemce svou činností nesmí omezovat provoz základní školy.
- 2) Vedle nájemného je nájemce povinen hradit provozní náklady spojené s užíváním nebytových prostor.

- 3) Podještědské gymnázium a 25. základní škola budou každoročně uzavírat dle potřeby, nejpozději však k 1.11., vnitřní dohodu pro běžný školní rok o placení poměrných nákladů na dodávky tepla, TUV, pitné vody a elektrické energie a dále o užívání dalších nebytových prostor (tělocvičny, šatny, jídelny apod.) a úhrady provozních nákladů s tím spojených. Tyto náklady budou placeny ve prospěch účtu základní školy.
- 4) Vnitřní dohoda bude vždy dána na vědomí pronajímateli.

## V. Skončení nájmu

- 1) Tato smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran.
- 2) Nájemce může smlouvu vypovědět jestliže:
  - a) nebytové prostory se bez jeho zavinění stanou nezpůsobilými ke smluvenému účelu
  - b) pronajímatel hrubě porušuje povinnosti dané smlouvou nebo zákonem.
- 3) Pronajímatel může smlouvu písemně vypovědět v těchto případech:
  - a) nájemce hrubě porušuje povinnosti uložené mu stanovením nájemní smlouvy nebo zákonem
  - b) nájemce je v prodlení s placením nájemného a služeb po dobu delší než 30 dní.
- 4) Výpovědní lhůta z důvodů uvedených v bodě 2 a 3 je dvouměsíční a začne se počítat od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

## VI. Závěrečná ustanovení

- 1) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran
- 2) Smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech, z nichž každý má charakter originálu. Každá smluvní strana obdrží dva stejnopisy.
- 3) Změny a dodatky mohou být činěny pouze písemnou formou a musí být podepsány oběma stranami.
- 4) Touto smlouvou zaniká smlouva uzavřená 31.10.1991, účinná od 1.7.1992 včetně dodatku č. 1 ze dne 13.7.1995.

V Liberci dne: 24.7. 1996

Za pronajímatele:

Za nájemce:

## Dodatek č. 1

*ke smlouvě o nájmu nebytových prostor vedené pod č.j. 3500/96/41-náj.  
v nemovitosti čp. 328 v ul. Sokolovská v Liberci 13 v budově 25. ZŠ*

1. V článku I. Předmět smlouvy se mění :

a) učebny a kabinety	1156 m <sup>2</sup>
celková plocha	1981 m <sup>2</sup>

body b), c), d) zůstávají beze změny.

2. V článku II. Nájemné se mění bod 2) :

Úhrada nájemného za nebytové prostory o výměře 1981 m<sup>2</sup> ční Kč 1981.- a bude hrazena jednorázově, jednou ročně vždy do 1.10. ve prospěch účtu č. 108679027/5100.

3. V článku III. Povinnosti účastníků (v části Povinnosti pronajímatele) se nahrazuje bod 1) takto :

Nájemce je povinen sepsat novou vnitřní dohodu s 25. základní školou o poskytnutí jedné třídy na školní rok 1997/98. Kopii této dohody zašle pronajímateli na vědomí.

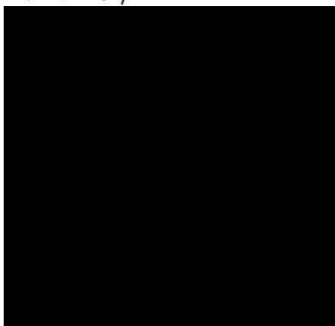
4. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají v platnosti.

5. Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

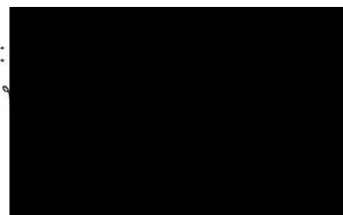
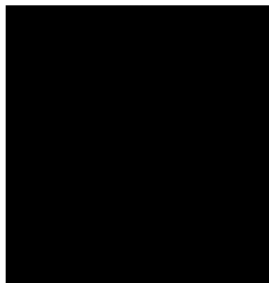
6. Dodatek nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.

V Liberci dne : 18.6.97

Pronajímatel :



Nájemce :







**Dodatek č. 2**  
ke smlouvě č. 35000/96/41

uzavřený mezi

**Pronajímatel :** Statutární město Liberec, nám. Dr. E. Beneše 1, Liberec, 460 59  
zast. Ing. Jiřím Kittnerem, primátorem města,  
ve věci této smlouvy zastoupené Mgr. Pavlem Kalousem, vedoucím  
odboru školství, kultury a sportu  
IČ 262978, č. ú. 108679027/0300 KB Liberec  
(dále jen pronajímatel)

a

**Nájemce :** Podještědské gymnázium, s. r. o., Sokolovská 328, Liberec 13, 46001  
zastoupené Mgr. Dagmar Cvrčkovou a Mgr. Stanislavem Cvrčkem,  
jednateli společnosti  
IČ : 46708812  
(dále jen nájemce)

1. V článku **I. Předmět smlouvy** se mění takto :

e) nebytové prostory určené pro šatny žáků a kabinet TV včetně sociálního zázemí 108,1m2

**celková plocha**

2 089,1m2

2. V článku **II. Nájemné** se mění odstavec 2. :

Úhrada nájemného za nebytové prostory o výměře 2 089,1 m2 činí **2089,- Kč** a bude hrazena  
jednorázově, jednou ročně vždy 1. 10. ve prospěch účtu č. 108679027/5100.

*OK 1994 96 3 840 207/0100*

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají v platnosti.

Dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.

Dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu.

V Liberci dne 15. 05. 2008

Za pronajímatele :

.....  
Mgr. Pavel Kalous  
vedoucí odboru školství,  
kultury a sportu

Za nájemce :

Mgr. Dagmar Cvrčková  
jednatelka společnosti

Mgr. Stanislav Cvrček  
jednatel společnosti

**Dodatek č. 3**  
**ke smlouvě č. 3500/96/41**

uzavřený mezi

**Pronajímatel :**           **Statutární město Liberec**, nám. Dr. E. Beneše 1, Liberec, 460 59  
zast. Ing. Jiřím Kittnerem, primátorem města,  
ve věci této smlouvy zastoupené Mgr. Pavlem Kalousem, vedoucím  
odboru školství, kultury a sportu  
IČ 262978, č. ú. 197963840207/0100  
(dále jen pronajímatel)

**Nájemce :**               **Podještědské gymnázium**, s. r. o., Sokolovská 328, Liberec, 13, 46001  
zastoupené Mgr. Stanislavem Cvrčkem, jednatelem společnosti,  
IČ 46708812  
(dále jen nájemce)

V souladu s § 28 odst. 3 Zákona č. 586/1992 o daních z příjmů a usnesením RM č. 738/09 ze dne 1. 12. 2009 pronajímatel s nájemcem uzavírají dodatek č. 3 .

I.

Rada města dne 1. 12. 2009 schválila žádost společnosti Podještědského gymnázia, s. r. o. , IČ 46708812, se sídlem Liberec, Sokolovská 328 o udělení souhlasu s odepisováním technického zhodnocení v hodnotě 404.593,- Kč pořízeného vybudováním šaten ve školní budově, která je ve vlastnictví Statutárního města Liberec.

II.

V případě ukončení nájemní smlouvy před uplynutím doby odepisování nebude nájemce po vlastníkovi objektu požadovat úhradu zůstatkové hodnoty technického zhodnocení.

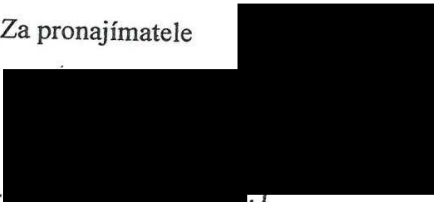
Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají v platnosti.

Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.


Dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu.

V Liberci dne 14. 12. 2009

Za pronajímatele

  
Mgr. Pavel Kalous  
vedoucí odboru školství,  
kultury a sportu

Za nájemce :

  
Mgr. Stanislav Cvrček  
jednatel společnosti

**Dodatek č. 4**  
**ke smlouvě č. 3500/96/41 – náj**  
**o nájmu nebytových prostor**  
*EVIDENČNÍ ČÍSLO OS 201500402*

Smluvní strany:

**Statutární město Liberec**, nám. Dr. E. Beneše 1, Liberec, 460 59  
zastoupené Tiborem Batthyánym, primátorem města,  
ve věci této smlouvy zastoupené Mgr. Pavlem Kalousem, vedoucím odboru školství, kultury  
a sociálních věcí  
IČ 00262978,  
č. ú. 1089692/0800  
jako **pronajímatel**

a

**Podještědské gymnázium, s.r.o.**,  
se sídlem Sokolovská 328/17, Liberec XIII – Nové Pavlovice, 46001,  
zastoupené: Mgr. Dagmar Cvrčkovou a Mgr. Stanislavem Cvrčkem, jednatelem společnosti  
IČ 46708812  
jako **nájemce**

uzavírají v souladu s usnesením Rady města Liberec č. 744/2015 ze dne 15. září 2015 tento  
dodatek č. 4 ke Smlouvě č.j. 3500/96/41-náj o nájmu nebytových prostor uzavřené smluvními  
stranami dne 27.7.1996, ve znění dodatku č. 1 ze dne 18.6.1997 a dodatku č. 2 ze dne  
15.5.2008 a dodatku č. 3 ze dne 14. 12. 2009 (dále jen „Smlouva“):

1. Čl. II Smlouvy nově zní takto:

**II. Nájemné**

- 1) Roční výše nájemného za užívání výše uvedených nebytových prostor o celkové výměře 2089 m<sup>2</sup> je stanovena následovně:  
v roce 2015 **50.000,-Kč**  
v roce 2016 **100.000,-Kč**  
v roce 2017 **150.000,-Kč**  
od roku 2018 **200.000,- Kč**
- 2) Nájemné dle předchozího odstavce bude nájemcem hrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, č. úč.: 197963840207/0100, a to jednou ročně vždy do 1. 10. příslušného kalendářního roku.
- 3) Nájemné stanovené dle tohoto čl. II nezahrnuje náklady na služby spojené s užíváním pronajatých nebytových prostor, tj. zejména náklady na dodávky

tepla, TUV, pitné vody a elektrické energie. Nájemce se zavazuje hradit náklady na služby spojené s užíváním pronajatých nebytových prostor dle č. IV odst. 3 této smlouvy.

- III. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají v původním znění.
- IV. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
- V. Smluvní strany souhlasí, že tento dodatek může být zveřejněn na webových stránkách statutárního města Liberec ([www.liberec.cz](http://www.liberec.cz)), s výjimkou osobních údajů fyzických osob.
- VI. Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších právních předpisů: O uzavření tohoto dodatku rozhodla Rada města Liberec usnesením č. 744/2015 ze dne 15. září 2015.
- VII. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

V Liberci dne: 30 -09- 2015

Za pronajímatele

Mgr. Pavel Kalous  
vedoucí odboru školství, kultury  
a sociálních věcí

Za nájemce

Podještědské gymnázium, s.r.o.  
Mgr. Dagmar Cvrčková, jednatelka

Podještědské gymnázium, s.r.o.  
Mgr. Stanislav Cvrček, jednatel