

č.j. 6125

NÁJEMNÍ SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor

číslo smlouvy: 000W961/4041/015/0000240931

Čl. 1

Strany smlouvy

1.1. Město Úvaly

IČ 240931
se sídlem Pražská 276, Úvaly,
zastoupené MUDr. Janem Šťastným - starostou města
(dále jen "pronajímatel") na straně jedné

a

1.2.

OHL ZŠ a.s.

se sídlem Burešova 938/17
zastoupené

Ing. František Ledabyl, 1.místopředseda představenstva a.s.

IČ: 46342796

DIČ: CZ 46342796

bankovní spojení: KB Brno-město č.úctu 7507621 kód banky:0100

(dále jen "nájemce") na straně druhé

(strany sub §§ 1.1. a 1.2. dále též označovány společně jako "strany této smlouvy".

Čl. 2

Strany této smlouvy se na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 40/1964 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků, jakož i především v souladu se zákonem o nájmu a podnájmu nebytových prostor č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků na této:

nájemní smlouvě:



Čl. 3

Předmět a účel této smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájemní vztah (nájem) mezi stranami této smlouvy, přičemž účelem této nájemní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.

Čl. 4

Předmět nájmu

Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou následující nebytové prostory: přízemí administrativní budovy areálu čp. 897 o výměře 149,5 m² na pozemku parc.č. 194/1, v k.ú. Úvaly u Prahy, obec Úvaly zapsaného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm pro Prahu východ na LV č. 100001, jehož vlastníkem je město Úvaly.

Plánek s vyznačením pronajatých prostor je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této nájemní smlouvy

(dále jen "předmět nájmu").

Čl. 5

Účel nájmu

5.1. Předmět nájmu bude užíván výlučně k následujícím činnostem:

kanceláře pro technické pracovníky, pracující na stavbě „Nástavba a rekonstrukce ZŠ Úvaly“ a stavbě „Vodohospodářské investice města Úvaly.“

5.2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle ustanovení čl. 5.2. této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

5.3. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.

5.4. Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu.



Čl. 6

Práva a povinnosti pronajímatele

6.1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu ke dni 01.04.2011 a to ve stavu, v jakém se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy. Převzetí předmětu nájmu, počtu předaných klíčů atd. bude protokolován ve zvláštním zápisu, který podepíše pronajímatel a nájemce.

6.2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.

6.3 Dle ustanovení Čl. 6.2. této nájemní smlouvy je zejména zajištění dodávek elektrické energie, tepla a vody, odvodu použité vody.

6.4. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je doba od 9 hod. do 16 hod., jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu této smlouvy přítomen. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu této smlouvy ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem. V této souvislosti bere nájemce na vědomí, že pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k prostorům, které jsou předmětem nájmu a nájemce není oprávněn provést bez souhlasu pronajímatele výměnu zámků. Rovněž v případě, že pronajímatel bude požádán o provedení drobných úprav v předmětu této smlouvy, je oprávněn takto provést i mimo výše stanovenou dobu případně i bez přítomnosti nájemce, či jiné jím pověřené osoby, jestliže nemá možnost provést tuto opravu v jiném čase a na tuto skutečnost pronajímatele upozorní.



Čl. 7

Práva a povinnosti nájemce

- 7.1. Nájemce je oprávněn užívat nebytových prostor v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
- 7.2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
- 7.3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklou údržbou a provozem, v rámci dohodnutého nájemného, jakož i veškeré náklady a cenu dodávek uskutečněných pro nájemce dle níže uvedených ustanovení této smlouvy. Nájemce současně souhlasí s tím, že před nastěhováním do předmětu pronájmu provede na vlastní náklady vymalování a úklid pronajatých prostor.
- 7.4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemcem, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
- 7.5. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu. Zejména se pak zdrží jakýchkoliv rušivých a hlasitých projevů v souvislosti se svou činností v době nočního klidu a ve dnech pracovního klidu a volna, přičemž též v ostatní době se bude snažit jednat tak, aby výkon ostatních nájemních a užívacích práv v domě nebyl rušen nebo mohl být rušen jen minimálně a v nezbytné míře. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu, v němž se nachází předmět nájmu, je nepřijatelné.
- 7.6. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v pronajatém prostoru. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.
- 7.7. Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář a v předmětu nájmu zajistí na své náklady běžný úklid.
- 7.8. Nájemce není oprávněn zajíždět osobními nebo nákladními automobily do dvora objektu a používat parkoviště, vyhrazené pro pronajímatele a Policii ČR.



Čl. 8

Podnájem

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu, ani jeho část do podnájmu třetí osobě bez písemného předchozího souhlasu pronajímatele.

Čl. 9

Stavební a jiné úpravy

9.1. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu této smlouvy jakékoliv stavební, či jiné úpravy trvalého charakteru jen s výslovným, předchozím a písemným souhlasem pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich podpisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce

9.2. Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré změny, zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení.

9.3. Souhlasu pronajímatele je zapotřebí rovněž pro umístění jakékoliv reklamy, či informačního zařízení (informačního štítu a podobně).

9.4. Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byly předány při zohlednění běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem pronajímatele.

Nájemné a cena služeb souvisejících s užíváním

Čl. 10

Nájemné

10.1. Smluvní strany se dohodly na měsíčním nájemném ve výši 1200,- Kč za 1 m² /rok, celková částka nájemného činí za **jeden měsíc částku 14 950,- Kč** (slovy čtrnáctitisícdevětse padesát korun českých), vždy za celý předmět této smlouvy a jeden



měsíc. Měsíční úhrada zálohy za služby (voda, elektřina, teplo) činí 6.500.-Kč /měs. (2 500,- Kč el. energie, 3 000,- Kč plyn, 1 000,- Kč voda). Případný doplatek, nebo naopak přeplatek bude vyúčtován 1x ročně dle skutečné spotřeby zjištěné z vyúčtování dodavatelů služeb (ČEZ, vodárny, plynárny). Zálohy za služby budou vyúčtovány dle poměru pronajímané plochy ku ploše celkové, na kterou se vztahuje množství odebrané el. energie, vody a plynu).

10. 2. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele vedený u KB NONET Praha, pod číslem 19-1524201/0100, variabilní symbol **1012**. **Mezi stranami je ujednáno, že první splátka nájemného za měsíc duben až září bude uhrazeno v platebním termínu v měsíci říjnu 2011. Tato částka činí celkovou částku 89 700.- Kč. Další splátky na nájemné budou hrazeny měsíčně ke každému 30 dni toho kterého měsíce.**

10.3. Nájemné je stanoveno v cenové úrovni roku 2011. Pro roky následující se bude dodatkem této smlouvy upravovat, bude-li příslušným orgánem státní správy České republiky ohlášena inflace za uplynulý rok převyšující 5 % (pět procent). V tomto případě se zvýší nájemné procentuelně o stejnou částku, kterou bude tvořit tato inflace.

10.4. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni podpisu smlouvy není plátcem DPH. V případě, že se pronajímatel v průběhu platnosti nájemní smlouvy stane plátcem DPH, je povinen tuto změnu nájemci neprodleně oznámit. cena nájmu a služeb se pak zvýší o DPH

Trvání smlouvy

Čl. 11

11.1. Tato smlouva se uzavírá s účinností od..... 01.04.2011 na dobu určitou, a to do 31.3. 2013. Tuto smlouvu lze prodloužit písemným dodatkem této smlouvy.

Nájem končí uplynutím doby, dohodou smluvních stran nebo výpovědí. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Výpovědní lhůta činí 1 měsíc, výpověď musí být učiněna písemně a být doručena druhému účastníkovi smlouvy.

Čl. 12



Pojištění

Pronajímatel je povinen uzavřít pouze pojistku, vztahující se na škody, způsobené poškozením budovy (zejména elementární vlivy - živly). Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv jiné škody, zejména ne za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.

Čl. 13

Ustanovení přechodná a závěrečná

13.1. Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě.


13.2. Salvatorní ustanovení:

V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

13.3. Pronajímatel prohlašuje, že ve smyslu ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění byl záměr obce pronajmout předmět nájmu zveřejněn po dobu nejméně 15 dnů a podle ust. § 41 odst. 2 a § 102 odst. 2 písm. m) zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění bylo uzavření této nájemní smlouvy schváleno radou města Úvaly dne 13.4.2011 pod č.usn. R – 0115/011.

13.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze stran obdrží jedno vyhotovení.

V Úvalech dne2011



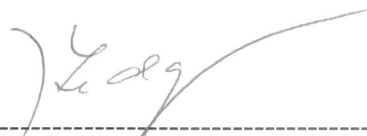
MUDr. Jan Šťastný
starosta města



OHL ŽS

417

OHL ŽS, a.s.
Burešova 938/17, CZ - 660 02 Brno-střed
IČ: 463 42 796, DIČ: CZ46342796



Ing. František Ledabyl
1.místopředseda představenstva a.s.,