

S M L O U V A

o nájmu nemovitostí

S M L U V N Í S T R A N Y:

Pronajímatel: **Město Turnov**, ul. Antonína Dvořáka 335, 511 22 Turnov
zastoupené: starostkou PhDr. Hanou Maierovou
IČ: 00276227, DIČ: CZ 00276227
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s. Turnov
č.ú.: 19-1263075359/0800
dále jen: pronajímatel

a

Nájemce: **Obchodní akademie, Hotelová škola a Střední odborná škola, Turnov, Zborovská 519, příspěvková organizace** (dále jen střední škola)
ul. Zborovská 519, 511 01 Turnov
zastoupená: ředitelkou Ing. Milenou Lednejovou
IČ: 75129507, DIČ: CZ 75129507
bankovní spojení: ČSOB, a.s., pobočka Turnov
č.ú.: 132630362/0300
dále jen: nájemce

uzavírají v souladu s ustanovením § 663 a násl. Občanského zákoníku tuto

smlouvu o nájmu nemovitostí

I. Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy o nájmu nemovitostí (dále jen "smlouva") je nájem budov a pozemků (dále jen „nemovitostí“) za podmínek dále stanovených.

II. Vymezení předmětu nájmu

1. Pronajímatel má ve svém vlastnictví objekt čp. 519 ve Zborovské ulici v Turnově a pozemky přilehlé k budově. Tyto nemovitosti jsou uvedené v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Nájemce bude pronajaté nemovitosti využívat k účelům provozování střední školy, služebních bytů a ubytování v rámci doplňkové činnosti a ostatní doplňkové činnosti.

III. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje, že bude za užívání pronajatých nemovitostí platit pronajímateli nájemné pro rok 2010 v úhrnné částce 568 212,- Kč (slovy: Pět set šedesát osm tisíc dvě stě dvanáct korun českých) ročně. Usnesením RM č.204/2004 a dohodou smluvních stran bude každým rokem navyšováno nájemné o částku 100 000,- Kč z důvodu postupného snižování rozdílu nájemních podmínek středních škol. Dohodou smluvních stran a usnesením RM č.416/2006 bodu 2.a) bylo schváleno předplacení nájemného ve výši 3 250 tis. Kč na období 6,5 roku - pro období r.2007 až 2013 v částce 500 tis. Kč ročně, pro rok 2013 v částce 250 tis. Kč.

2. Nájemné je splatné vždy do 6.dne příslušného měsíce, převodním příkazem na účet pronajímatele Česká spořitelna Turnov, č.ú. 19-1263075359/0800.
3. Za zpoždění platby nájemného je stanoven úrok z prodlení ve výši stanovené Nařízením vlády č.142/1994 Sb.
4. Výpočet částky nájemného uvedené v odst.1 je stanoven ve výměru, který je připojen k této smlouvě a tvoří její nedílnou součást (příloha č.2).
5. V případě zvýšení nebo snížení nájemného podle čl.IV. této smlouvy vystaví pronajímatel nový výměr nájemného, čímž původní výměr pozbývá platnosti.

IV. Inflace

1. Nájemné se přiměřeně zvýší nebo sníží podle míry inflace indexem určeným Českým statistickým úřadem za běžný rok a na základě rozhodnutí Rady Města Městského úřadu v Turnově.
2. Zvýšení či snížení nájemného podle odst.1 nastane od počátku ledna roku následujícího po roce, kdy byla určena výše ročního indexu stanovená k pololetí roku předchozího, a za předpokladu, že to pronajímatel oznámí doporučeným dopisem alespoň tři měsíce předem.

V. Úhrada energií a služeb

Nájemce bude hradit náklady na spotřebované energie a služby spojené s provozem objektu na základě vlastních smluv.

VI. Doba trvání nájmu

Nájemní poměr vzniká dne 1.ledna 2010 a je sjednán na dobu neurčitou.

VII. Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat nemovitosti ke sjednanému účelu a jako řádný hospodář.
2. Nájemce je povinen oznámit potřebu běžných oprav pronajímateli a umožnit jejich provedení.

VIII. Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje zajistit na svůj náklad pojištění objektu proti živelným událostem.
2. Pronajímatel je povinen udržovat nemovitosti v provozuschopném stavu.

IX. Další ustanovení

1. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které by pronajímateli vznikly v souvislosti s užíváním pronajatých nemovitostí podle této smlouvy v důsledku jeho činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob, které se zdržují v objektu uvedeném v čl.II. odst.1 této smlouvy za účelem návštěvy prostor užívaných nájemcem.
2. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do pronajatého prostoru, kdykoliv o to z rozumného důvodu pronajímatel požádá.
3. Nájemce je oprávněn dát část nemovitostí do podnájmu na dobu delší než 30 dní pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Tím však nemohou být dotčeny závazky, které na sebe nájemce vzal touto smlouvou.
4. Předpokladem realizace oprávnění podle odst.3 je to, že nájemce pronajímatele o zamýšleném podnájmu vyrozumí doporučeným dopisem alespoň měsíc předem a pronajímatel dá k podnájmu písemný souhlas.

X. Výpovědní důvody


1. Nájemní poměr podle této smlouvy zaniká
 - a) písemnou výpovědí kterékoliv smluvní strany,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran.

2. Výpovědní lhůta je tříměsíční a začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé straně.
3. Pronajímatel si vyhrazuje právo odstoupit od této smlouvy v jednoměsíční výpovědní lhůtě v případě, že nájemce
 - a) nezaplatí ve sjednaném termínu měsíční nájemné
 - b) užívá pronajaté nemovitosti v rozporu s podmínkami smlouvy.

XI. Závěrečná ustanovení

1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se smluvní strany občanským zákoníkem v platném znění, zákonem č.116/1990 Sb. o nájmu nebytových prostor v platném znění a obecně závaznými právními předpisy.
2. Změny v této smlouvě lze provést jen písemnou dohodou smluvních stran formou číslovaných dodatků.
3. Ke dni 31.12.2009 končí účinnost původní nájemní smlouvy ze dne 30.11.2000 včetně všech dodatků a příloh vztahujících se k této smlouvě.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Smlouva byla vyhotovena a podepsána v pěti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel obdrží tři stejnopisy, nájemce dva stejnopisy.

V Turnově
dne: 23.12.2009



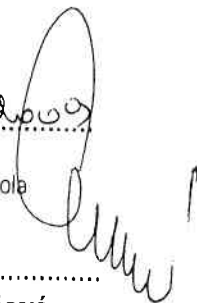
PhDr. Hana Maierová
starostka Města Turnova



V Turnově
dne: 23.12.2009

Obchodní akademie, Hotelová škola
a Střední odborná škola,
Turnov, Zborovská 519,
příspěvková organizace.....

Ing. Milena Lednejevová
ředitelka školy



Příloha č.1 ke smlouvě o nájmu nemovitostí

Předmětem pronájmu je objekt čp.519 ve Zborovské ulici v Turnově a přilehlé pozemky. Objekt čp.519 ve Zborovské ulici má jedno podzemní podlaží a čtyři nadzemní podlaží o těchto podlahových plochách:

1.PP	168,12 m ²
1.NP	1 649,89 m ²
2.NP	1 888,6 m ²
3.NP	1 553,2 m ²
4.NP	1 551,1 m ² . Celková podlahová plocha je 6 810,91 m ² .

Z celkové pronajaté plochy tvoří 217,23 m² služební byty
401,5 m² kuchyně
1 441 m² půdní prostory.

Celková podlahová plocha 3 přilehlých garáží je 64,68 m².

Pozemky u čp.519 ve Zborovské ulici :

- ✓st.p.č. 868 - zastavěná plocha (občanská vybavenost) o výměře 6 889 m²
- ✓st.p.č. 865/1 - zastavěná plocha (dvůr) o výměře 1 438 m²
- ✓p.p.č. 869 - ostatní plocha o výměře 4 200 m² 869/3 869/4 ?
- ✓p.p.č. 864/10 - ostatní plocha o výměře 210 m²
- ✓p.p.č. 864/13 - ostatní plocha o výměře 1 320 m²

Celková plocha pozemků je 14 057 m².

**Dodatek č.1
ke smlouvě o nájmu nemovitostí**

SMLUVNÍ STRANY:

Pronajímatel: **Město Turnov**, ul. Antonína Dvořáka 335, 511 22 Turnov
zastoupené: starostou Ing. Tomášem Hockem
IČ: 00276227 DIČ: CZ00276227
dále jen pronajímatel:

a
Nájemce: **Obchodní akademie, Hotelová škola a Střední odborná škola, Turnov,**
Zborovská 519, příspěvková organizace, ul.Zborovská 519, 511 01 Turnov
zastoupená: ředitelkou Ing. Milenou Lednejovou
IČ: 75129507, DIČ: CZ 75129507
dále jen: nájemce

uzavírají dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nemovitostí objektu čp.519 Zborovská, Turnov ze dne 23.12.2009.

Na základě usnesení RM č.571/2013 a dohody smluvních stran se ruší čl.III. bod 4. a 5., čl.IV. a upravuje čl.III.bod 1. a 2. , čl.VI. a čl.X. v tomto znění:

III.

1. Nájemce bude za užívání pronajatých prostor platit pronajímateli nájemné v částce 921 483,- Kč za rok bez navyšování dle inflace.
2. Nájemné je splatné měsíčně vždy do 25.dne příslušného měsíce, převodním příkazem na účet pronajímatele, Česká spořitelna Turnov, č.ú. 19-1263075359/0800.

VI.

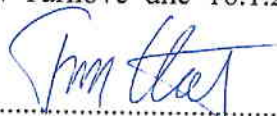
Nájemní poměr se uzavírá na dobu určitou 10 let do 31.12.2023.

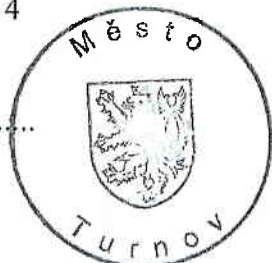
X.


1. Nájemní poměr podle této smlouvy zaniká
 - a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
 - b) písemnou výpovědí kterékoliv smluvní strany ve výpovědní lhůtě 2 roky.
2. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu před uplynutím doby nájmu, jestliže
 - a) užívá nájemce pronajaté prostory v rozporu se smlouvou,
 - b) nezaplatí včas nájemné, pro tento případ si pronajímatel vyhrazuje výpovědní lhůtu tři měsíce.
3. Nájemce může vypovědět tuto smlouvu před uplynutím doby nájmu, jestliže se objekt stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvnímu užívání.
4. V případě, že žádná ze smluvních stran nevypoví smlouvu před termínem ukončení, smlouva se prodlužuje o dalších 10 let.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změn.
Dodatek nabyvá účinnosti dne 1.1.2014.

V Turnově dne 16.1.2014


.....
pronajímatel





Obchodní akademie, Hotelová škola
a Střední odborná škola,
Turnov, Zborovská 519,
příspěvková organizace ①

20. 01. 2014

.....
nájemce



