

ORIGINAL
14

Město Přerov, IČO: 00301825, zastoupené starostou
JUDr. Petrem Dutkem
(dále jako pronajímatel)

a

DELTA Morava s.r.o. jako zřizovatel Soukromé střední školy
živnostenské, IČO 60734540, zastoupený ředitelem školy
Mgr. Josefem Kulíškem se sídlem v Boskovicích, Lidická 8
(dále jako nájemce)

uzavírají podle § 663 a násl. občanského zákoníku a zákona
č. 116/90 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor tuto

N á j e m n í s m l o u v u

I.

Pronajímatel je na základě zákona č. 172/91 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí v platném znění a podle zápisu v P K pro k.ú. Přerov, knihovní vložka č. 3444, vlastníkem nemovitosti a to objektu Základní školy v Přerově, Palackého č. 19, č.p. 1380 a pozemků p.č. 24 zast. pl. a p.č. 25 ost. pl., jak jsou zapsány na listu vlastnictví č. 1 pro k.ú. Přerov u Katastrálního úřadu v Přerově.

II.

Pronajímatel předává nájemci a nájemce přebírá dnem 1. srpna 1995 do užívání prostory školy čp. 1380 o celkové výměře cca 5 085 m² a související pozemky za účelem provozování pobočky uvedené školy v Přerově.

Součástí nájmu není prostor výdejny stravy umístěné v objektu Palackého 19, č.p. 1380 o výměře 277,7 m².

Nájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele přenechat část prostorů, které jsou předmětem nájmu, do podnájmu jiným fyzickým či právnickým osobám.

III.

Doba nájmu se sjednává na dobu deseti let od 1.8.1995 do 31.7.2005.

Účastníci smlouvy se dohodli, že nájemní smlouvu lze před uplynutím sjednané doby ukončit po vzájemné dohodě smluvních stran nebo pro neplnění podmínek nájemní smlouvy výpovědí, s výpovědní lhůtou 1 rok.

IV.

Nájemné je dohodnuto smluvní cenou mezi pronajímatelem a nájemcem jako roční nájemné ve smluvní výši diferencovaně po jednotlivých letech takto:

1. Nájemné za rok 1995 - 980 000,- Kč
splatné ve dvou splátkách: do 30.6.1995 - 600 000,- Kč
do 31.8.1995 - 380 000,- Kč

2. Nájemné za rok 1996 - 2 000 000,- Kč
splatné ve dvou splátkách: do 31.5.1996 - 1 000 000,- Kč
do 31.8.1996 - 1 000 000,- Kč
3. Roční nájemné v dalších letech bude činit - 273 000,- Kč
splatnost v jedné splátce vždy do 31.června běžného roku.

Nájemné bude placeno na účet MÚ v Přerově, č.ú. 19-878953-838/0800, var. symbol 1590 u České spořitelny v Přerově.

S ohledem na možný pohyb cen a míru inflace se smluvní strany dohodly, že výše nájemného bude od roku 1997 každoročně valorizována, přičemž podkladem k těmto cenovým úpravám budou oficiální statistické údaje Statistického úřadu ČR.

V případě prodlení s platbou je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% za každý den prodlení z nezaplacené částky.

V.

Nájemce je oprávněn užívat pronajaté školní prostory v souladu s předmětem svého podnikání v oblasti vzdělávání. V právních vztazích vyplývajících z podnikatelské činnosti vystupuje nájemce vlastním jménem.

VI.

Nájemce je povinen hradit veškeré náklady spojené s obvyklým užíváním a udržováním pronajatých prostor, spolu s veškerými náklady za služby spojené s užíváním objektu školy.

Nájemce je dále povinen zejména:

- hradit včas pronajímateli nájemné ve stanovené výši a dohodnutých termínech
- k poslednímu dni nájmu vyklidit objekt školy a vyklizený jej odevzdat pronajímateli ve stavu v jakém ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě
- okamžitě hlásit pronajímateli vzniklou potřebu oprav nad rámec běžné údržby
- 4 - provádět kontrolu pronajatých prostor z hlediska protipožární prevence
- 5 - v průběhu užívání zajišťovat ve vlastní režii a dle platných ČSN revize vnitřních instalací (elektro, plyn, hromosvody, požární rozvody a hasící přístroje) s tím, že kopie revizních zpráv budou následně předávány pronajímateli
- udržovat pořádek a čistotu v okolí školy a provádět pravidelný úklid chodníků, včetně úklidu sněhu a údržby zeleně a oplocení areálu školy

Nájemce je povinen do 14 dnů od účinnosti nájemní smlouvy sjednat s kterýmkoliv pojišťovacím ústavem pojištění pro případ poškození nebo zničení věci vodou z vodovodních zařízení.

Nájemce je povinen smluvně zabezpečit s dodavatelem odvoz domovního odpadu a odběr elektřiny, vody, plynu, tepla a teplé vody a provádění veškerých revizí.

VII.

Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a po povolení stavebním úřadem, pokud tyto úpravy takové povolení vyžadují. Stavební úpravy provádí nájemce na vlastní náklady.

VIII.

Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání pronajatých prostor v souladu s touto smlouvou a provádět opravy pronajatých prostor přesahujících rámec běžné údržby, bez zbytečného odkladu, po oznámení požadavku nájemcem.

IX.

Budova školy bude nájemci předána na základě protokolu o fyzickém předání objektu školy, který bude obsahovat zejména:

- převzetí stavů jednotlivých měřidel dodávek energií (elektroměru, vodoměru, plynoměru, měřiče teplého média a pod.)
- převzetí počtu popelnic nebo jiných nádob sloužících k odvozu odpadků
- převzetí případných rozpracovaných oprav nebo jiných prací na budově školy
- požární dokumentace a hasební řád

Movité věci jako vybavení školy, budou předmětem nájmu na základě samostatné smlouvy o nájmu.

X.

Všechny změny a dodatky k nájemní smlouvě budou vyhotoveny písemně a vstupují v platnost po podpisu smluvních stran. Smlouva je sepsána ve 5-ti vyhotoveních.

Dispozice s předmětem nájmu byla schválena na 9. zasedání Městské rady v Přerově dne 26.4.1995, po předchozím schválení výsledku výběrového řízení na nájem objektu ZŠ Palackého 19.

XI.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami.

V Přerově dne 30.6.1995

Pronajímatel:

Město Přerov
zastoupené starostou
JUDr. Petrem Dutkem

Petr Dutkem



Nájemce:

Josef Kulíšek
Zřizovatel SSOSŽ, pob. Přerov
DELTA Morava s.r.o., Boskovice
zastoupená ředitelem SSOSŽ
Mgr. Josefem Kulíškem

Město Přerov , IČO: 00301825, zastoupené starostou
JUDr. Petrem Dutkem
(dále jako pronajímatel)

a

DELTA Moravia s.r.o., zřizovatel Soukromé střední odborné
školy živnostenské IČO: 60734540 zastoupená ředitelem školy
Mgr. Josefem Kulíškem, se sídlem v Boskovicích, Lidická č.8
(dále jako nájemce)

uzavírají tento

Dodatek č. 1

k nájemní smlouvě ze dne 30.6.1995, uzavřené na dobu
určitou, na nájem ZŠ v Přerově, Palackého 19.

I.

Pronajímatel a nájemce se dohodli na změně článku IV. nájemní
smlouvy , jehož nové znění je toto:

Nájemné je dohodnuto smluvní cenou mezi pronajímatelem a
nájemcem jako roční nájemné ve smluvní výši diferencované
po jednotlivých letech takto:

1. Nájemné za rok 1995 v celkové výši 980 000,- Kč splatné ve
dvou splátkách:
do 30.6.1995 600 000,- Kč
do 30.9.1995 380 000,- Kč
2. Nájemné za rok 1996 v celkové výši 2,000 000,- Kč splatné
ve dvou splátkách:
do 31.5.1996 1,000 000,- Kč
do 31.8.1996 1,000 000,- Kč
3. Roční nájemné v dalších letech bude činit 273 000,- Kč
a je splatné jednorázově vždy do 31.6. běžného roku.

Nájemné bude placeno na účet MÚ v Přerově, č.ú.
19-878953-838/0800, var. symbol 1590 u České spořitelny v
Přerově.

S ohledem na možný pohyb cen a míru inflace se smluvní
strany dohodly, že výše nájemného bude od roku 1997
každoročně valorizována, přičemž podkladem k těmto cenovým
úpravám budou oficiální statistické údaje Statistického
úřadu ČR.

V případě prodlení s platbou je nájemce povinen hradit
pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % za každý den
prodlení z nezaplacené částky.

Změna článku IV. byla projednána na 15.zasedání MR v Přerově
dne 13.9.1995.

II.

Pronajímatel a nájemce se dohodli na změně článku II. nájemní smlouvy, jehož nové znění je toto:

Pronajímatel předává nájemci a nájemce přebírá dnem 1.8. 1995 do užívání prostory školy čp. 1380 o celkové výměře cca 5 085 m² a související pozemky za účelem provozování pobočky uvedené školy v Přerově.

Součástí nájmu není prostor výdejny stravy umístěné v objektu Palackého 19, čp. 1380 o výměře 277,7 m².

Nájemce má právo uzavírat podnájemní smlouvy na nebytové prostory za těchto podmínek:

1./ Podnájemní smlouvy, které budou uzavírány na dobu určitou delší než 1 rok podléhají schválení Městské rady v Přerově.

2./ Účel podnájmu nesmí žádným způsobem narušovat ani omezovat hlavní činnost školského zařízení, pro kterou byl zřízen nájemní vztah s nájemcem objektu, t.j. výuku a výchovu dětí.

3./ Nájemce je povinen předložit pronajímateli veškeré sepsané podnájemní smlouvy v termínu do 5-ti dnů od jejich podpisu.

Změna článku II. nájemní smlouvy byla projednána na 13. zasedání MR v Přerově dne 19.7.1995.

III.

V jiném se text nájemní smlouvy nemění.

IV.

Dodatek vstupuje v platnost po podpisu smluvními stranami.

V Přerově dne 21. IX. 1995

Pronajímatel:

Město Přerov
zastoupené starostou
JUDr. Petrem Dutkem



Nájemce:

DELTA Moravia s.r.o., zřizovatel
SSOŠ v Boskovicích
zastoupená ředitelem
Mgr. Josefem Kulíškem

DELTA Morava, s.r.o.
Lidická 8

680 01 BOSKOVICE

*Převzato od ing. Součka dne 17. 7. 96
Ing. Souček seletil, že jedním vykořisťo-
vkou smlouvy předá dne 18. 7. 96 na FO.*

Město Přerov, IČO: 00301825, zastoupené starostou
JUDr. Petrem Dutkem
(dále jako pronajímatel)

a

DELTA Morava s.r.o., zřizovatel Soukromé střední odborné
školy živnostenské, IČO: 60734540, zastoupená ředitelem
školy Mgr. Josefem Kulíškem, se sídlem v Boskovicích,
Lidická č. 8
(dále jako nájemce)

uzvívají tento

Dodatek č. 2

k nájemní smlouvě ze dne 30.6. 1995 , uzavřené na dobu
určitou, na nájem ZŠ v Přerově, Palackého 19.

I.

Pronajímatel a nájemce se dohodli na rozšíření předmětu
nájmů popsaném v článku II. nájemní smlouvy o prostory
výdejny stravy o celkové výměře 277,7 m².

II.

Článek IV. nájemní smlouvy , který pojednává o výši a úhradě
ročního nájmu a doplňuje se takto:

1.

Roční nájem za výdejnu stravy je stanoven ve výši 52.763,-
Kč, t.j. 190,- Kč/lm²/ rok.

Za rok 1996 bude poměrná část nájmu splatná do 14 dnů ode
dne převzetí nebytových prostor a to jednorázově na účet
pronajímatele.

Od 1.1.1997 předpis ročního nájemného za celý objekt ZŠ
Palackého 19 činí 325.763,-Kč (t.j. 273.000,- + 52.763,-
Kč).

2.

Na základě usnesení z 30. zasedání Městské rady v Přerově
konaného dne 5.6.1996, nájem za rok 1996 ve výši
2,000.000,- Kč , splatný ve dvou splátkách a to k 31.5.
a 31.8.1996 (nájem mimo výdejnu stravy), bude k 31.10.1996
kompenzován vzniklými náklady v souvislosti s provedením
oprav v objektu školy , které provede společnost DELTA
MORAVA s.r.o. na vlastní náklady v termínu do 31.8.1996

v tomto rozsahu:

- oprava fasády ve dvorním traktu včetně nátěru klempířských prvků a oken zvenčí
- oprava všech sociálních zařízení včetně prostoru šaten
- oprava střechy nad prostorem šaten (terasa ve dvorním traktu)
- plynofikace vytápění budovy
- oprava oken budovy

Předpokládaná výše těchto nákladů činí 2,000.000,- Kč.

3.

Vzájemné započtení pohledávek k 31.10.1996 provede fin. odbor MÚ v Přerově.

III.

V jiném se text nájemní smlouvy nemění.

IV.

Dodatek vstupuje v platnost dnem podpisu smluvními stranami.

V Přerově dne *25.6.1996*

Pronajímatel:

Město Přerov
zastoupené starostou
JUDr. Petrem Dutkem



dr. Du

Nájemce:

DELTA Morava s.r.o., zřizovatel
SSOŠŽ v Boskovicích
zastoupená ředitelem
Mgr. Josefem Kulíškem

sk
DELTA Morava, s.r.o.

Lidická 8

680 01 BOSKOVICE

125

Město Přerov, IČO : 00301825, zastoupené starostou
JUDr. Petrem Dutkem, se sídlem Bratrská 34, Přerov
(dále jako pronajímatel)

a

DELTA Morava, s.r.o., jako zřizovatel Soukromé střední školy živnostenské, IČO: 60734540,
zastoupené jednatelem společnosti Mgr. Josefem Kuliškem,
se sídlem v Boskovicích, Lidická 8
(dále jako nájemce)

uzavírají tento

DODATEK Č. 3 NÁJEMNÍ SMLOUVY

ze dne 30.6.1995

na nájem objektu Palackého 19, Přerov

I.

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že k 27. 10. 1998 se ruší text bodu IV. nájemní smlouvy ze dne 30.6.1995 na nájem objektu Palackého 19, Přerov, a je nahrazen textem:

Výše nájmu je od 1. 8. 1998 stanovena v souladu s aktualizací koncepce rozvoje škol, školských zařízení a mimoškolní činnosti na území města Přerova, schválené na 24. Zasedání Městského zastupitelstva Přerov, konaném dne 26. 3. 1998, č.j. 299/24/8, a ročně činí 2.000,-- Kč (nájemné za objekt činí 1.000,-- Kč, nájemné za pozemky činí 1.000,-- Kč).

Stanovené nájemné je splatné v jedné splátce a to k 30. 1. kalendářního roku na účet Městského úřadu v Přerově, č.ú. 19-878953-838/0800 u České spořitelny v Přerově, ve výši:
1000,-- Kč var. symbol 3122 2132 (nemovitost)
1000,-- Kč var. symbol 3122 2131 (pozemek)

S ohledem na možný pohyb cen a míru inflace se smluvní strany dohodly, že výše nájemného bude každoročně valorizována, přičemž podkladem k těmto cenovým úpravám budou oficiální statistické údaje Cenového úřadu ČR.

V případě prodlení s platbou je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % za každý den prodlení z nezaplacené částky.

II.

V ostatním se text nájemní smlouvy nemění

V Přerově dne 27. 10. 1998

Pronajímatel:

Město Přerov
zastoupené starostou
JUDr. Petrem Dutkem



Nájemce:

DELTA Morava, s.r.o.
zastoupená jednatelem společnosti
Mgr. Josefem Kuliškem



Město Přerov, IČO : 00301825,
zastoupené starostou Jindřichem Valouchem,
se sídlem Bratrská 34, Přerov
(dále jako pronajímatel)

a

DELTA Morava, s.r.o., jako zřizovatel Soukromé střední školy živnostenské, IČO: 60734540,
zastoupené jednatelem společnosti Mgr. Josefem Kuliškem,
se sídlem v Přerově, Palackého 19
(dále jako nájemce)

uzavírají tento

DODATEK Č. 4 NÁJEMNÍ SMLOUVY

ze dne 30.6.1995

na nájem objektu Palackého 19, Přerov

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že k 21. 12. 1998 se doplňuje bod IV. , dodatku č. 3
nájemní smlouvy ze dne 30. 6. 1995 na nájem objektu Palackého 19, Přerov o text:

" Usnesením č.j. 19/2/7, z 2. zasedání Městské rady v Přerově, které se konalo dne 16. 12.
1998, Městská rada Přerov po projednání schválila částku 10 800,- Kč jako nájemné
za užívání objektu Palackého 19, Přerov za období 1. 4. - 31. 7. 1998 od nájemce
DELTA Morava s.r.o.Přerov.

Nájemce je povinen dlužné nájemné za rok 1998 uhradit v termínu do 31.1.1999 na účet
Městského úřadu v Přerově, č.ú. 19-878953-838/0800, u České spořitelny v Přerově, ve
výši:

105 625,60 Kč var.symbol 2132 3122 07 (nemovitost)".

V ostatním se text nájemní smlouvy nemění


V Přerově dne 21. 12. 1998


15. 1. 1999

Pronajímatel:

Nájemce:

DELTA Morava, s.r.o.
Palackého 19
750 00 PŘEROV

v.z. 
Město Přerov
zastoupené starostou
Jindřichem Valouchem


DELTA Morava, s.r.o.
zastoupená jednatelem společnosti
Mgr. Josefem Kuliškem