



GYMNÁZIUM JOSEFA JUNGMANNA, LITOMĚŘICE, Svojsíkova 1, příspěvková organizace

Krajský úřad Ústeckého kraje
Odbor SMT
Ing. Miroslav Vacek

Velká Hradební 3118/48
400 02 Ústí nad Labem

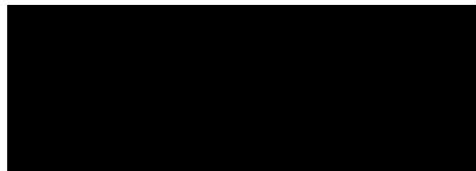
V Litoměřicích dne 15.03.2023

Věc: Žádost o navýšení finančních prostředků

Z důvodu rekonstrukce budovy školy, bude provoz přesunut do budovy v ulici Jezuitská 1 v Litoměřicích a to od 1.8.2023 do 31.10.2024. Nájemní smlouva po dobu rekonstrukce byla uzavřena s vlastníkem budovy TD invest, a.s., zastoupená panem Jaroslavem Tintěrou. Nájemní smlouva byla schválena Radou Ústeckého kraje usnesením č. 095/65R/2023 dne 1.3.2023. Nájemné je sjednáno ve výši 628.795,- Kč měsíčně, poslední částka činí 628.805,- Kč, celkem za dobu rekonstrukce činí nájem 9. 431. 935,- Kč. Podrobně na měsíce je rozepsáno v příloze č. 1.

Vzhledem k tomu, že naše organizace těmito finančními prostředky nedisponuje, žádáme Vás o navýšení finančních prostředků organizace.

S pozdravem



RNDr. Bc. Balounová Radka Ph.D.
ředitelka školy

Příloha č. 1 – rozpis nájemného



GYMNÁZIUM JOSEFA JUNGMANNA, LITOMĚŘICE, Svojsíkova 1, příspěvková organizace

Příloha č. 1

Rozpis nájemného 2023 - 2024

OBDOBÍ	ČÁSTKA V KČ	SPLATNOST
Srpen 2023	628.795,-	20.08.2023
Září 2023	628.795,-	20.09.2023
Říjen 2023	628.795,-	20.10.2023
Listopad 2023	628.795,-	20.11.2023
Prosinec 2023	628.795,-	20.12.2023
Leden 2024	628.795,-	20.01.2024
Únor 2024	628.795,-	20.02.2024
Březen 2024	628.795,-	20.03.2024
Duben 2024	628.795,-	20.04.2024
Květen 2024	628.795,-	20.05.2024
Červen 2024	628.795,-	20.06.2024
Červenec 2024	628.795,-	20.07.2024
Srpen 2024	628.795,-	20.08.2024
Září 2024	628.795,-	20.09.2024
Říjen 2024	628.805,-	20.10.2024
CELKEM	9.431.935,-	

Číslo pronajímatele:

Číslo nájemce:

SMLOUVA O NÁJMU VĚCI NEMOVITÉ

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

SMLUVNÍ STRANY

Pronajímatel:

TD invest, a.s.

Sídlo:

Pelušková 1407, 198 00 Praha – Kyje

Spisová značka: B 16858 vedená u Městského soudu v Praze

Zastoupený:

Jaroslavem Tintěrou, členem představenstva

IČ:

28665457

DIČ:

CZ28665457

Bank. spojení:

Komerční banka, a. s.

Číslo účtu:

43-2704870257/0100

Zástupce pro věcná jednání:

Bc. Vlastimil Polák

E-mail/telefon:

polak@tdinvest.org / 724812711

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Nájemce:

Gymnázium Josefa Jungmanna, Litoměřice, Svojsíkova 1, příspěvková organizace

Sídlo:

Svojsíkova 1015/1a, 412 01 Litoměřice - Předměstí

Zastoupený:

RNDr. Bc. Radkou Balounovou, Ph.D., ředitelkou

IČ:

46773673

Bank. spojení:

Československá obchodní banka, a.s.

Číslo účtu:

253214818/0300

Zástupce pro věcná jednání:

RNDr. Bc. Radka Balounová, Ph.D.

E-mail/telefon:

reditelka@ojj.cz, 732 651 186

(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU VĚCI NEMOVITÉ

(dále jen „smlouva“)

I.

Předmět smlouvy a předmět nájmu

1. Předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran vyplývajících z dočasného užívání nemovité věci (nájem nemovité věci) za podmínek dále sjednaných v této smlouvě.
2. Pronajímatel je vlastníkem této nemovité věci:
 - pozemku parcelní č. 310/1 o výměře 2.032 m² označeného jako zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Litoměřice, obec Litoměřice, zapsaného na listu vlastnictví č. 9464 vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, jehož součástí je budova č.p. 1 v ulici Jezuitská, Litoměřice (uvedený **pozemek**, jehož součástí je uvedená budova, dále jen „předmět nájmu“)
3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za **úplatu (dále jen „nájemné“)** předmět nájmu specifikovaný v odst. 2. tohoto článku, aby jej dočasně **užíval**, a nájemce se zavazuje za to pronajímateli platit nájemné.
4. Předmět nájmu se pronajímá za účelem: provoz školy z **důvodu rekonstrukce** budovy školy.

II.

Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne podpisu do 31. 10. 2024. Doba trvání nájmu je od 1. 8. 2023 do 31. 10. 2024. Nájemce může na základě písemného oznámení doručeného pronajímateli nejpozději do 31. 8. 2024 jednostranně prodloužit dobu trvání nájmu za stejných podmínek, avšak bez nároku na nájemné, o jím určenou dobu, maximálně však o 6 měsíců, pokud rekonstrukce stávající budovy školy bude trvat déle než do 31. 10. 2024.
2. Smluvní strany vylučují možnost jednostranného ukončení nájmu – této smlouvy. V případě, že by k takovému ukončení došlo ze strany nájemce, je nájemce povinen uhradit zbývající část nájemného do uplynutí sjednané doby trvání nájmu.
3. K poslednímu dni účinnosti nájemní smlouvy je nájemce povinen vyklidit předmět nájmu a protokolárně ho předat zástupci pronajímatele pro věcná jednání v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a k pronajímatelem odsouhlaseným úpravám.
4. Nájemce je povinen převzít předmět nájmu dne 1. 8. 2023. Prodlení nájemce s převzetím předmětu nájmu nemá vliv na povinnost platit nájemné. O předání předmětu nájmu bude vyhotoven předávací protokol. Pokud by z objektivních důvodů nebylo možné předmět nájmu v uvedený termín předat nájemci k užívání, začátek doby nájmu 15 měsíců se odpovídajícím způsobem posouvá a nájemce se vzdává nároku na náhradu škody, která by mu v důsledku toho případně vznikla.

III.

Nájemné, platební podmínky a ostatní finanční ujednání

1. Nájemné se ujednává ve výši 628.795,- Kč (slovy šest set dvacet osm tisíc sedm set devadesát pět korun českých) za měsíc s tím, že 15.-tá splátka (v důsledku zaokrouhlování) činí 628.805,- Kč, a tedy nájemné za celou dobu užívání předmětu pronájmu činí 9.431.935,- Kč.
2. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran dle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů.

3. Nájemné ve výši dle odst. 1. tohoto článku je splatné vždy 1x měsíčně dopředu, nejpozději do konce měsíce, za který se nájemné hradí. První nájemné je splatné do 31. srpna 2023. Obě smluvní strany se dohodly na tom, že peněžitý závazek je splněn dnem, kdy je částka připsána na účet pronajímatele.
4. Smluvní strany se dohodly na tom, že jistota nebude sjednána.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel provede nejpozději do 31. 7. 2023 na předmětu nájmu úpravy vymíněné nájemcem. Cena za tyto úpravy nepřekročí částku, kterou si smluvní strany dohodly v rozpočtu, který tvoří přílohu č. 1 smlouvy.
2. Během doby nájmu je nájemce oprávněn provádět úpravy předmětu nájmu pouze s předchozím souhlasem pronajímatele.
3. Veškerou běžnou údržbu, opravy a služby spojené s nájmem si zajistí a uhradí nájemce. Za běžnou údržbu a opravy se pro účely této smlouvy považují položky do 20.000,- Kč bez DPH jednotlivě.
4. Nájemce je povinen se pojišťit pro případ újmy způsobené nájemcem či v rámci provozu nájemce třetí osobou po dobu trvání nájmu, a to minimálně do výše 4.000.000,- Kč, a splnění této povinnosti přiměřeně pronajímateli prokázat.
5. Pronajímatel je oprávněn zřídit užívací právo k předmětu nájmu třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
6. Smluvní strany se dohodly na zákazu započtení a postoupení práv z nájemní smlouvy.
7. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář obvyklým způsobem a v souladu s bezpečnostními a protipožárními předpisy a dalšími platnými právními předpisy a počínat si tak, aby předcházel vzniku škod. Nájemce je povinen se řídit provozním řádem, se kterým jej pronajímatel seznámí, a je dále povinen zajistit, že v rámci svého provozu tento provozní řád budou dodržovat i třetí osoby.

V.

Ostatní a závěrečná ujednání

1. S uzavřením této nájemní smlouvy vyslovila souhlas Rada Ústeckého kraje usnesením č. 095/65R/2023 ze dne 1. 3. 2023.
2. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, českým právem a příslušností obecných soudů.
3. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze po dohodě smluvních stran formou písemných a číslovaných dodatků.
4. Tato smlouva je vyhotovena v 5 paré s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce obdrží 3 vyhotovení.
5. Každá ze smluvních stran si ponese své náklady spojené s přípravou a vyjednáváním smlouvy.
6. Za závazky nájemce z nájemní smlouvy podle z. č. 250/2000 Sb., ručí Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, PSČ: 400 02 Ústí nad Labem, IČ: 70892156
7. Tato smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto

smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů obsažených v této smlouvě, které by jinak podléhaly znečitelnění, v registru smluv, popř. disponuje souhlasem třetích osob uvedených na své straně s uveřejněním jejich osobních údajů v registru smluv, které by jinak podléhaly znečitelnění. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede nájemce, který zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této smlouvy byla zaslána pronajímateli do datové schránky ID: ep3gkk9/na e-mail: polak@tdinvest.org Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

VI. Podpisy smluvních stran

Pronajímatel i nájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, bez zneužití tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany, na důkaz čehož připojují své podpisy.

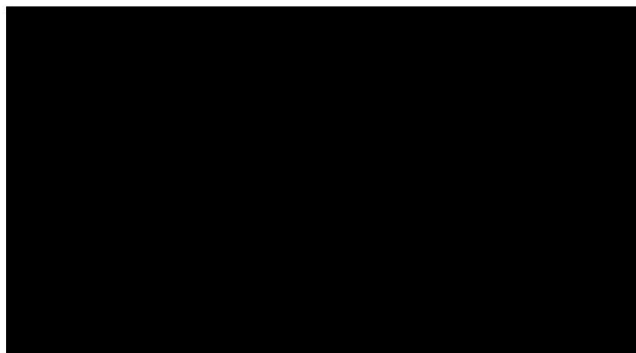
V Litoměřicích dne

0.3.2023



V Litoměřicích dne

6.3.2023



Přílohy:

Příloha č. 1 – Rozpočet – soupis prací na úpravu objektu

Příloha č. 2 - Soupis prací dle jednotlivých místností