

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
mezi:

Městem Trutnov, IČ: 00278360,
se sídlem Slovanské nám. 165, 541 16 Trutnov
zastoupeným na základě zřizovací listiny schválené usnesením Zastupitelstva města Trutnova č. 2009 – 247/4 ze dne
29. 9.2009

Základní uměleckou školou Trutnov, IČ 68247117,
se sídlem Krakonošovo nám. 73, 541 01 Trutnov
zastoupenou ředitelkou školy Mgr. Blankou Matyskovou,
na straně jedné (dále jako „**pronajímatel**“)
a

Základní školou speciální a praktickou školou Diakonie ČCE Vrchlabí, IČ 71197621
se sídlem Komenského 616, 543 01 Vrchlabí
zastoupenou ředitelkou Mgr. Magdou Kumprechtovou,
na straně druhé (dále jako „**nájemce**“)

Nájemní smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města Trutnova č. 2019 –1033/20 ze dne 7. 10. 2019 a předchozího
zveřejnění záměru ve dnech od 11. 09. 2019 do 27. 09. 2019.

I.

Město Trutnov jako vlastník prostoru, který je umístěn v I. NP a II. NP - učebny č. 27 (101 m²), č. 28 (31,8 m²), kabinet č.
31 (16,3 m²) , úklidové komory (3,4 m²) v II. NP, chodby v I. NP (93 m²) budovy Školní čp. 13, na st. p. č. 269 v k. ú.
Trutnov, část obce Střední Předměstí, zastoupené Základní uměleckou školou Trutnov, Krakonošovo nám. 73, pronajímá
tyto prostory nájemci, a to výhradně za účelem:

za účelem poskytování vzdělání a výchovy žákům se zdravotním postižením.

Nájemce prohlašuje, že se stavem prostoru byl řádně seznámen a že ho shledal způsobilým ke smluvenému účelu nájmu a
zavazuje se užívat jej výhradně k účelu a způsobem stanoveným touto smlouvou.

II.

Nájem se uzavírá na dobu pěti let s tříměsíční výpovědní lhůtou, a to od **02. 09. 2019 do 02. 09. 2024.**

III.

Nájemné bylo vzájemně dohodnuto a stanoveno v celkové výši:

97.680,00 Kč /kalendářní rok, včetně uplatnění meziročního inflačního nárůstu nájemného,

nezahrnuje náklady na služby spojené s užíváním prostor (elektrická energie, teplo, vodné a stočné). Výpočet nájemného a
záloh na služby spojené s užíváním prostor je obsažen ve výpočtovém listu (příloha č. 1), který je nedílnou součástí této
smlouvy. Nájemné se nájemce zavazuje platit čtvrtletně vždy do 5. dne příslušného čtvrtletí na účet
Základní umělecké školy Trutnov u ČSOB, kód banky 0300, číslo účtu 130987640, variabilní symbol
71197621, konstantní symbol 308.

Neuhradí-li nájemce povinné platby v době splatnosti, má pronajímatel právo požadovat po nájemci zaplacení úroků
z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

Při prodlení nájemce s placením nájemného a záloh na služby o více než 1 měsíc je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou; která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

IV.

Nájemce není oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetí osobě. Za každé porušení tohoto ustanovení je nájemce povinen pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 10.000,00 Kč. V tomto případě má pronajímatel také právo smlouvu vypovědět se čtrnáctidenní výpovědní lhůtou, která počíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi nájemci.

Nájemce se zavazuje starat se o pronajatý majetek s péčí řádného hospodáře. Úpravy nebytových prostor ke schválenému způsobu využití může nájemce provádět pouze na vlastní náklady a s předchozím souhlasem pronajímatele. Nájemce bere na vědomí, že v případě ukončení nájemní smlouvy nebude zhodnocení nebytového prostoru nájemci uhrazeno a ani odečteno z nájemného.

Nájemce odpovídá za škody způsobené na pronajaté nemovitosti vlastní činností nebo činností osob majících vztah k nájemci, a to ode dne účinnosti této smlouvy.

V.

Při zániku nájmu vyrovnají smluvní strany veškeré své závazky vzniklé v souvislosti se vztahem vyplývajícím z této smlouvy, a to ke dni zániku nájmu. K tomuto dni je nájemce povinen nemovitost vyklidit a předat pronajímateli v původním stavu, pokud nebude dohodnuto jinak.

VI.

Pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak, řídí se sjednaný nájemní poměr příslušnými ustanoveními občanského zákoníku o nájmu.

VII.

Tato smlouva je platná podpisem obou smluvních stran a účinnosti pak nabývá od **02. 09. 2019**.

Změny této smlouvy se provádějí dodatky ke smlouvě v písemné formě a číslované vzestupnou řadou, a to pouze se souhlasem Rady města Trutnova.

Smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, pronajímatel a nájemce obdrží jeden. Všechny výtisky jsou v platnosti originálu.

V Trutnově dne 01. 09. 2019

.....
Pronajímatel
Mgr. Blanka Matysková

.....
Nájemce
Mgr. Magda Kumprechtová

V Ý P O Č T O V Ý L I S T
PRO STANOVENÍ NÁJEMNÉHO A PAUŠÁLNÍ PLATBY NA SLUŽBY A ENERGIE V NEBYTOVÝCH
PROSTORÁCH platný od 02. 09. 2019

Údaje o pronajímaném nebytovém prostoru:

Obec: Trutnov

Část obce: Střední Předměstí

Č. popisné: 13

PSC: 541 01

Ulice: Školní

Poloha v domě – I. a II.NP

■ Celková plocha 245,7 m²

■ Způsob využití: poskytování vzdělání a výchovy žákům se zdravotním postižením (učebna č. 27, 28, kabinet, úklidová komora, chodba)

■ Vytápění – dálkové

1/ Výpočet nájemného:

Číslo učebny	Patro	Způsob využití	Plocha m ²	Sazba Kč/m ² /rok	Roční úhrada Kč	Koeficient pro vytápění	Přepočet vytápěné plochy
31	2. NP	Kabinet	16,3	580,--	9 454,--	1,2	
27	2. NP	Učebna	101,2	580,--	58 696,--	1,2	
28	2. NP	Učebna	31,8	580,--	18 444,--	1,2	
	2. NP	Úklidová komora	3,4	115,--	391,--	1,2	183,24
	1. NP	Chodba	93,0	115,--	10 695,--	1,0	93,00
		CELKEM	245,7		97 680,--		276,24

2/ Služby spojené s užíváním nebytových prostor:

SLUŽBA	Zajišťuje se	Podíl k úhradě	Záloha Kč/rok	Záloha čtvrtletní v Kč
Dálkové vytápění	ANO	13,8 % z celkové spotřeby tepla budovy Školní č.p. 13	50 000,--	12 500,-
Elektrická energie	ANO	25 % z celkové spotřeby školy	14 000,--	3 500,--
Vodné a stočné	ANO	30 % z celkové spotřeby školy	5 000,-	1 250,--
Odvoz odpadu	NE			
Úklid společných prostor	NE			
CELKEM:	XXXXXXXX	XXXXXXXXXX	69 000,--	17 250,- Kč

3/ Nájemné a služby čtvrtletně celkem: nájem 24 420,-- Kč, záloha na energie (teplo, elektrická energie, vodné a stočné) 17 250,-- Kč.

Za správnost výpočtového listu: V. Kořínková

.....
Pronajímatel
 Mgr. Blanka Matysková

.....
Nájemce
 Mgr. Magda Kumprechtová