

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Sdružení ozdravoven a léčeben okresu Trutnov, Procházkova 818, 541 01 Trutnov,
IČO: 00195201, DIČ: CZ00195201, zastoupeno PharmDr. Janou Třešňákovou, ředitelkou na straně jedné (dále jen pronajímatel).

a

Základní škola a Mateřská škola při dětské léčebně, Janské Lázně, Horní promenáda 268, IČO: 70840261, zastoupená Mgr. Lucií Pospíšilovou, ředitelkou na straně druhé (dále jen nájemce)

uzavírají podle zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění

s m l o u v u :

I.

Pronajímatel má budovu čp. 49 DO Bedřichov ve správě na základě zřizovací listiny čj. KUKHK – 22206/ZD/2017.

Pronajímatel touto smlouvou nájemci přenechává a nájemce od pronajímatele přejímá do užívání nebytové prostory v čp. 49 Karmen a to: tři třídy, sborovnu, chodbu, šatnu a WC – o celkové podlahové ploše 112,1 m².

II.

Nájemce bude nebytové prostory uvedené v čl. 1. užívat pro účely ZŠ.

III.

Nájemné bylo sjednáno dohodou v částce Kč 21769,-- Kč ročně.

Pronajímatel bude nájemci v souvislosti s užíváním nebytových prostor poskytovat další služby, a to dodávku elektrického proudu, vodné a stočné, odvoz popelnic, dodávku plynu pro vytápění. Za tyto služby bude nájemce platit pronajímateli úhradu stanovenou ročním paušálem ve výši 126.723,-- Kč vč. DPH.

Z toho paušál za:	el. proud	19.725,-- Kč vč. DPH 21%
	odvoz odpadků a jiné služby	3.000,-- Kč vč. DPH 21%
	plyn na vytápění	37.719,-- Kč vč. DPH 21%
	údržba a úklid	57.315,-- Kč vč. DPH 21%
	vodné a stočné	9.232,--Kč vč. DPH 15%

Od 1. 5. 2020 se mění sazba DPH u vodného a stočného na 10 %, paušál za vodné a stočné se snižuje o 268,-- Kč za období od 1. 5. 2020 do 31. 12. 2020.

Dojde-li v průběhu nájemného poměru ke změně ve výši cen za služby, bude odpovídajícím způsobem upravena výše paušálu.

Celková roční částka nájemného vč. paušálu za služby činí Kč 148.492,- Kč.

Nájemné vč. paušálu za služby bude hrazeno ve čtvrtletních splátkách.

Čtvrtletní splátky ve výši 37.123,-- Kč budou hrazeny převodem na účet pronajímatele vedený u České spořitelny č. ú. 1303710389/0800, variabilní symbol 155. Splátky jsou splatné k 31. 3., 30. 6., 30. 9. a 22. 12. 2020.

IV.

Nájemce není oprávněn v užívaných prostorách provádět jakékoliv stavební úpravy bez výslovného souhlasu pronajímatele. Pokud by nájemce nějaké úpravy bez takového souhlasu provedl, nemá nárok na jakoukoli náhradu a příp. bude povinen na žádost pronajímatele uvést pronajaté prostory na vlastní náklady do původního stavu.

V.

Nájemce prohlašuje, že prostory přenechané mu do užívání podle této smlouvy, mu byly odevzdány ve stavu ke smluvenému účelu způsobilém a zavazuje se je v tomto stavu udržívat. K běžnému opotřebení se nepřihlíží. Nájemce bude hradit ze svého náklady spojené s obvyklým udržováním (výměny žárovek, zářivek atp.).

VI.

Nájemce je oprávněn užívat v čl. I. uvedené prostory pouze ke smluvenému účelu. Je povinen je udržívat v řádném stavu a oznámit písemně pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu provedení oprav, které je povinen provádět pronajímatel a umožnit mu za tím účelem přístup do těchto prostor. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne.

VII.

Nájemce se zavazuje dodržet veškeré předpisy protipožární, bezpečnostní a ochrany zdraví při práci, jakož i ostatní obecně závazné předpisy v souvislosti s výkonem svého práva.

VIII.

Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý nebytový prostor nebo jeho část na dobu určitou do podnájmu jiné fyzické nebo právnické osobě jen se souhlasem pronajímatele a za stejných podmínek, jako je užívá sám.

IX.

Nájemce se zavazuje při odchodu z pronajatých nebytových prostor ponechat klíče u sebe. Náhradní klíče jsou uloženy u vedoucích zařízení Sdružení ozdravoven a léčeben okresu Trutnov. Pronajímatel je oprávněn těchto klíčů použít k otevření v případě mimořádné události; o potřebě vstupu při jakékoliv inspekci (hygiena, VZP, pož. ochrana) je pronajímatel povinen uvědomit nájemce předem. Pronajímatel je povinen zajistit úklid v průběhu roku a po stavebních úpravách uvést prostory do původního stavu.

X.

V případě ukončení nájmu je nájemce povinen předat nebytový prostor vyklizený pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, pokud nedojde k jiné dohodě.

XI.

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31. 12. 2020 s účinností od 1. 1. 2020.

Smlouva může být změněna nebo doplněna jen po vzájemné dohodě smluvních stran a to písemně. Jakákoliv ústní ujednání jsou neplatná. Před uplynutím doby platnosti může být smlouva zrušena písemnou dohodou, nebo výpovědí za podmínek dle § 2308 a 2309 z.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

XII.

Práva a závazky z této smlouvy nepřecházejí na právní nástupce smluvních stran.

XIII.

Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro ni přísl. ustanovení z. č. 89/2012 Sb. a to zejména ta jeho ustanovení, která upravují nájem prostor sloužících podnikání.

XIV.

Smlouva se uzavírá v pěti stejnopisech, z nichž dva obdrží nájemce a tři pronajímatel.

V Trutnově dne 24. 2. 2020

Sdružení ozdravoven a léčeben
okresu Trutnov
Ředitelství, Procházkova 818
541 01 Trutnov
IČ: 001 95 201 -1-

Za pronajímatele:

Základní škola a Mateřská škola
při dětské léčebně,
Léčebné Lázně, Horní proměnada 268

Za nájemce: