# Město Český Krumlov

se sídlem: nám. Svornosti 1, Vnitřní Město, 381 01 Český Krumlov

IČ: 00245836

bankovní spojení: KB Český Krumlov, č.ú. 19-221241/0100, VS 9960000102

zastoupené starostou Mgr. Daliborem Cardou

*(dále jen nájemce)*

a

# Střední uměleckoprůmyslová škola sv. Anežky České

se sídlem Tavírna 109, 381 01 Český Krumlov

IČ: 60084286

bankovní pojení: ČSOB, číslo účtu 214522576/0300

zastoupená Ing. Martinem Bustou, ředitelem

*(dále jen podnájemce)*

*uzavírají níže uvedeného dne tuto*

**smlouvu o podnájmu**

podle § 2201 až 2331 z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

**I. Předmět podnájmu**

1. Nájemce na základě smlouvy o nájmu uzavřené s pronajímatelem Rytířským řádem Křižovníků s červenou hvězdou v Praze, IČ 00408026 dne 8.8.2005 užívá tyto nemovitosti**:**
2. budovu Latrán č.p. 50, která je součástí pozemku parc.č.st.760, nemovitá kulturní památka (označení M1)
3. pozemek p.č. 919/1 (označení M6), jehož součástí je budova skladu dřeva
4. budovu bez č.p. a č.e., která je součástí pozemku p.č. 919/1 - sklad dřeva

vše v k.ú. a obci Český Krumlov.

1. Nájemce a podnájemce uzavřeli dne 14.9.2009 Smlouvu o smlouvě budoucí, reg. č. 661/681/2009, ve znění dodatku č. 1 ze dne 22.2.2016, která je přílohou č. 1 této smlouvy a dle které se nájemce a podnájemce zavázali ke dni 1.1.2021 uzavřít smlouvu o podnájmu nebytových prostor v budově Latrán č.p. 50, která je součástí pozemku parc.č.st. 760 v k.ú. a obci Český Krumlov.
2. Touto smlouvou nájemce dává podnájemci do užívání
3. prostory nacházející se v budově Latrán č.p. 50 (označení M1), která je součástí pozemku parc.č.st.. 760 o celkové výměře cca 1142,80 m2 (včetně půdních prostor),
4. budovu bez č.p. a č.e,, která je součástí pozemku .p.č. 919/1,sklad dřeva o výměře cca 96 m2 dle zákresu v mapě uvedeného v příloze č. 2 (příjezd vozidel ke skladu je možný pouze po pozemku p.č. 756/2, k.ú. Český Krumlov ve vlastnictví třetí osoby),

vše v k.ú. a obci Český Krumlov.

Přesné vymezení předmětu podnájmu je uvedeno v příloze č. 2 smlouvy a v projektové dokumentaci zpracované Projektovým atelierem pro architekturu a pozemní stavby spol. s r.o., IČ 45308616 v září r. 2015 (dokumentace skutečného provedení stavby – oprava a rekonstrukce areálu klášterů v Českém Krumlově – areál bývalého kláštera minoritů). Podnájemce tímto prohlašuje, že je mu tato dokumentace známa a seznámil se s jejím obsahem.

1. Návrh této smlouvy o podnájmu byl odsouhlasen pronajímatelem Rytířským řádem Křižovníků s červenou hvězdou v Praze, IČ 00408026 dne 18.12.2020.

**II. Doba podnájmu**

1. Smlouva o podnájmu se uzavírá na dobu určitou od 1.1.2021 do 8.8.2035. Předmět podnájmu již byl protokolárně předán při uzavření předchozí smlouvy o výpůjčce reg.č. 66/2016/OSM ze dne 22.2.2016.
2. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případech, kdy podnájemce poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v čl. V. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po měsíci, ve které byla písemná výpověď doručena podnájemci.

**III. Účel podnájmu**

Podnájemce je oprávněn a povinen využívat předmět podnájmu pro potřeby školní výuky dle jeho předmětu činnosti a pro potřeby ostatních činností s tím souvisejících.

**IV. Úhrada za podnájem**

1. Za užívání předmětu podnájmu se podnájemce zavazuje hradit nájemci úhradu za podnájem. Výše roční úhrady za podnájem byla stanovena na základě dohody mezi nájemcem a podnájemcem ve výši **391.020,- Kč** se splatností v pravidelných čtvrtletních splátkách vždy k 15. dni druhého měsíce příslušného čtvrtletí na účet nájemce č. 19-221241/0100 a VS 9960000102.
2. Tato úhrada za podnájem se počínaje rokem 2026 valorizuje v každém následujícím kalendářním roce dle roční míry inflace (údaj ČSÚ) v daném roce. Valorizovaná úhrada za podnájem se vypočítává z částky úhrady za podnájem hrazené v roce předcházejícím a její výše bude podnájemci oznámena nejpozději do 30.4. příslušného roku.
3. Kromě úhrady za podnájem se podnájemce zavazuje hradit ze svého rozpočtu náklady na služby spojené s užíváním předmětu podnájmu (včetně podílu nákladů na užívání společných prostor), a to spotřebu plynu, elektrické energie a vodné a stočné vč. srážkové vody a pevné složky. Na úhradu těchto služeb se vypůjčitel zavazuje platit zálohy, jejichž výše činí ročně **Kč 564.000,--** celkem, z toho:

* spotřeba tepla 360.000,--
* vodné a stočné, pevná složka, srážková voda 24.000,--
* elektrická energie 180.000,--

Zálohy na služby jsou splatné **měsíčně ve výši 47.000,-- Kč** vždy do 15.dne příslušného měsíce na účet č. 19-221241/0100 a VS 9953000004.

Spotřeba bude rozúčtována dle stavů podružného měření jednotlivých dodávaných médií, popř. výpočtem vzájemně odsouhlaseným jednotlivými uživateli nemovitostí (v areálu klášterů).

Zúčtování podnájemcem zaplacených záloh na služby spojené s užíváním předmětu podnájmu provede nájemce jednou ročně po skončení účetního období (k 31.12. příslušného roku) po obdržení všech vyúčtovacích faktur od dodavatelů jednotlivých služeb.

Veškeré služby budou účtovány mimo režim DPH jako přefakturace dle §36, odst. 11 zákona o DPH a na vypočtený rozdíl (přeplatek, nedoplatek) vystaví nájemce podnájemci zúčtovací fakturu.

Případné další služby (např. odvoz odpadu) sjedná podnájemce sám svým jménem přímo s dodavateli těchto služeb.

**V. Povinnosti podnájemce**

1. Podnájemce je povinen užívat předmět podnájmu v souladu s touto smlouvou a dále dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy.
2. Podnájemce se zavazuje o předmět podnájmu řádně pečovat, chránit jej před poškozením, udržovat pořádek v podnajatých prostorách a jejich bezprostředním okolí, hradit drobné opravy a běžnou údržbu předmětu podnájmu (pro určení pojmu běžná údržba a drobné opravy se analogicky užijí ustanovení nařízení vlády č. 308/2015 Sb.).
3. Podnájemce je povinen při užívání předmětu podnájmu a jeho údržbě dodržovat zákon o státní památkové péči a ostatní související předpisy.
4. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit mu provedení těchto oprav i jiných nezbytných oprav. Nesplní-li tuto povinnost, odpovídá podnájemce za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla
5. Podnájemce zodpovídá za veškeré škody způsobené na předmětu podnájmu jeho činností. Podnájemce je povinen nahradit nájemci veškeré škody na věci, ledaže prokáže, že věc užíval způsobem přiměřeným její povaze.
6. Podnájemce je povinen v případě potřeby umožnit nájemci přístup do pronajatých prostor na jeho požádání.
7. Podnájemce není oprávněn v podnajatých prostorách provádět jakoukoliv činnost, která by byla v rozporu s etikou církevního řádu (pronajímatele).
8. Podnájemce je oprávněn poskytnout předmět podnájmu nebo jeho část ke krátkodobému užívání třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu nájemce.

**VI. Závěrečná ustanovení**

1. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Český Krumlov usnesením č. 0567/RM35/2020 ze dne 16.11.2020 a Zastupitelstvo Jihočeského kraje usnesením č. 48/2020/ZK-3 dne 17.12.2020.
2. Věci touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými právními předpisy.
3. Smluvní strany prohlašují, že smlouva odpovídá jejich vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.
4. Tato smlouva se sepisuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží po dvou.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude podléhat zveřejňovací povinnosti dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a je účinná dnem uveřejnění v registru smluv, přičemž se smluvní strany dohodly, že povinným k uveřejnění v registru smluv je nájemce.

V Českém Krumlově dne 28.12.2020 V Českém Krumlově dne 31.12.2020

Mgr. Dalibor Carda Ing. Martin Busta

starosta ředitel

Příloha č. 1: Smlouva o smlouvě budoucí, reg. č. 661/681/2009, ve znění dodatku č. 1

Příloha č. 2: tabulka místností, plány v elektronické podobě, zákres skladu dřeva v mapě

*Příloha č. 2 - tabulka místností*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1. NP** |  | výměra v m2 |
| 1,16 | vestibul | 60,60 |
| 1,17 | býv. refektář - sítotisk, kreslírna | 96,10 |
| 1,18 | WC invalidé | 3,00 |
|  | celková plocha místností | **156,70** |
|  |  |  |
| **2. NP** |  | výměra v m2 |
| 2,01 | schodiště | 16,90 |
| 2,02 | fotoatelier - býv. kaple sv. Bartoloměje | 96,10 |
| 2,03 | atelier - poč. učebna | 40,40 |
| 2,04 | umývárna | 5,20 |
| 2,05 | úklid. komora | 1,40 |
| 2,06 | atelier | 45,00 |
| 2,07 | schodiště | 13,60 |
| 2,08 | umývárna pedagogové | 1,70 |
| 2,09 | WC pedagogové | 1,70 |
| 2,10 | chodba | 126,10 |
| 2,11 | kabinet | 16,00 |
| 2,12 | kabinet | 15,70 |
| 2,13 | fotokomora | 46,50 |
| 2,14 | schodiště | 16,90 |
| 2,15 | kabinet | 16,00 |
| 2,16 | šatna | 16,20 |
| 2,17 | šatna | 16,30 |
| 2,18 | umývárna chlapci | 7,20 |
| 2,19 | WC chlapci | 15,30 |
| 2,20 | umývárna dívky | 6,40 |
| 2,21 | WC dívky | 13,30 |
| 2,22 | učebna | 31,20 |
| 2,23 | úklidová komora | 0,80 |
|  | celková plocha místností | **565,90** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Půda** |  |  |
| 3,01 | komunikační prostory | 39,10 |
| 3,03 | sklady, depozit | 63,00 |
| 3,04 | sklady, depozit | 84,00 |
| 3,05 | sklady, depozit | 31,20 |
|  | půdní prostory nad velkým konventem | **217,30** |
|  |  |  |
| **Minoritský klášter - konvent bekyň** | |  |
|  |  |  |
| **1. PP** |  | výměra v m2 |
| 0,03 | schodiště | 20,70 |
| 0,04 | schodiště | 15,80 |
| 0,05 | expozice | 2,50 |
| 0,06 | expozice | 70,90 |
| 0,07 | expozice | 29,60 |
| 0,08 | vstup do sklepa | 2,10 |
|  | celková plocha | 141,60 |
|  |  |  |
| **2. NP** |  | výměra v m2 |
| 2,35 | chodba | 19,10 |
| 2,36 | kopírovací místnost | 12,70 |
| 2,37 | učebna | 29,50 |
|  | celková plocha | 61,30 |
|  |  |  |
|  | **celkem prostory v budově Latrán 50** | **1 142,80 m2** |

*Příloha č. 2 - sklad dřeva na p.p.č. 919/1*

