**Město Český Krumlov**

nám. Svornosti 1, 381 01 Český Krumlov

IČ: 245 836

bank.spojení : KB Č.Krumlov, č. účtu 19-221241/0100, VS 9960000100

(dále jen „nájemce")

a

**Střední uměleckoprůmyslová škola sv. Anežky Český Krumlov**

Tavírna 109, 381 01 Český Krumlov

IČ: 60084286

(dále jen „podnájemce")

**SMLOUVU O PODNÁJMU**

Čl. 1

1. Nájemce užívá na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 8.8.2005 s Rytířským řádem křížovníků s červenou hvězdou tyto nemovitosti:
* st.p.č. 760 (zast. plocha, nádvoří)
* budovu čp. 50 (objekt k bydlení) na st.p.č. 760
* st.p.č. 761 (zast. plocha, nádvoří)
* budovu bez čp/če (objekt občanské vybavenosti) na st.p.č. 761,
* p.p.č. 919/1 (zahrada)

vše v k.ú. a obci Český Krumlov, části obce Vnitřní Město.

Přílohou č. 1 této smlouvy je plánek, ze kterého vyplývá dispoziční řešení budov.

Budovy jsou nemovitou kulturní památkou.

1. Nájemce je oprávněn na základě nájemní smlouvy dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetím osobám s tím, že návrh smlouvy o podnájmu bude pronajímatelem schválen.

Čl. 2

Předmět podnájmu

Nájemce dává do podnájmu podnájemci touto smlouvou následující prostory v budově čp. 50 :

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1. PP** |  |  |
| **č. míst.** | **označení** | **výměra v m2** |
| 0.01 | chodba | 16.7 |
| 0.02 | sklep | 19.1 |
| 0.03 | sklep | 71.7 |
| 0.04 | sklep | 29.9 |
|   |   | 137.4 |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **1. NP** |  |  |
| **č. míst.** | **označení** | **výměra v m2** |
| 1.01 | zádveří | 21.7 |
| 1.02 | počítačová učebna | 56.9 |
| 1.03 | kreslírna | 58.1 |
| 1.04 | chodba | 44.6 |
| 1.05 | chodba | 76.1 |
| 1.06 | sklad | 6.8 |
| 1.07 | velká dílna | 84.2 |
| 1.08 | malá dílna | 38.2 |
| 1.09 | truhlárna | 34.9 |
| 1.10 | sklad | 5.7 |
| 1.11 | chodba | 12.6 |
| 1.12 | šatna | 17.1 |
| 1.13 | šatna | 12.8 |
| 1.14 | WC - muži | 15.5 |
| 1.15 | WC - ženy | 12.4 |
|   |   | 497,6 |
|  |  |  |
| **2.NP** |  |  |
| **č. míst.** | **označení** | **výměra v m2** |
| 2.01 | hala | 79.4 |
| 2.02 | chodba | 26.1 |
| 2.03+2.26 | atelier | 53.1 |
| 2.04+2.25 | fotokomora | 35.9 |
| 2.05 | atelier | 39.3 |
| 2.06 | sborovna | 21.6 |
| 2.07 | ředitelna | 18.3 |
| 2.08 | atelier | 48.9 |
| 2.09+2.24 | atelier | 46.9 |
| 2.10 | kabinet | 15.8 |
| 2.11 | chodba | 21.1 |
| 2.12 | chodba | 12.4 |
| 2.13 | kabinet | 16.9 |
| 2.14 | kabinet | 13.6 |
| 2.15 | kabinet | 14.3 |
| 2.16 | chodba | 17.9 |
| 2.17 | WC - dívky | 19.8 |
| 2.18 | WC - chlapci | 17.9 |
| 2.19 | chodba | 6.8 |
| 2.20 | WC - ženy | 6.4 |
| 2.21 | WC - muži | 5.8 |
| 2.22 | úklid | 1.3 |
| 2.23 | komora pod schody | 3.1 |
|   |   | 542.6 |

Spolu s uvedenými nebytovými prostory je podnájemce oprávněn užívat tzv. "rajský dvůr" (ozn. 1.16), jedno vyhrazené parkovací místo na st.p.č 760 v k.ú. Č.Krumlov (označeno v plánku) a půdu nad pronajatou částí budovy (s podmínkou dodržení bezpečnostních předpisů).

Tyto prostory jsou v této smlouvě dále označovány jako „předmět podnájmu". Předmět podnájmu je přesně vymezen v plánku, který je nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. 3

Doba podnájmu a možnost výpovědi

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do konce školního roku 2034/2035.
2. V případě vážného porušení této smlouvy jednou smluvní stranou je oprávněna druhá smluvní strana smlouvu vypovědět. Podání výpovědi musí předcházet písemné upozornění na porušování smlouvy s přiměřenou lhůtou k nápravě nedostatků. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počíná běžet ode dne následujícího po doručení výpovědi.
3. Vážným porušením smlouvy se rozumí porušení povinností vyplývajících z čl. 6 a z čl. 5. a čl. 7. této smlouvy.

Čl. 4

Účel podnájmu

Podnájemce je oprávněn a povinen předmět nájmu užívat pro činnost školy.

Čl. 5

Úhrada za podnájem

1. Výše roční úhrady za podnájem byla stanovena na základě dohody mezi nájemcem a podnájemcem částkou 240,--/Kč/m2, úhrada za podnájem tedy činí **295.000,-- Kč** ročně (z toho 283.000,-- Kč ročně za užívání nebytových prostor, 12.000,-- ročně za užívání parkovacího místa) se splatností v pravidelných čtvrtletních splátkách, nejpozději k 15. dni druhého měsíce příslušného čtvrtletí**.**
2. Tato částka (úhrada za podnájem) se počínaje rokem 2007 valorizuje v každém následujícím kalendářním roce dle míry inflace (údaj ČSÚ) v daném roce. Valorizovaná úhrada za podnájem se vypočítává z úhrady uhrazené v roce předcházejícím. Výše valorizované částky se oznámí podnájemci nejpozději do 30.4. příslušného roku.
3. Úhrada za užívání předmětu podnájmu za dobu užívání od 1. 9. 2006 do uzavření této smlouvy ve výši odpovídající poměrné části sjednaného nájemného je splatná k 15. 11. 2006.
4. Kromě úhrady za podnájem se nájemce zavazuje hradit služby spojené s podnájmem, a to zálohy na:
	* spotřebu tepla Kč 15.000,-- měsíčně
	* vodné a stočné Kč 3.000,-- měsíčně
	* elektrickou energii Kč 3.500,--měsíčně

Zálohy jsou splatné měsíčně ve výši 21.500,- na účet č. 1002008035/5500 a VS 50407 nejpozději do 15. dne příslušného měsíce. Písemné vyúčtování zaplacených záloh provede nájemce vždy po skončení kalendářního roku, a to do čtyř kalendářních měsíců po skončení zúčtovacího období. Finanční vyrovnání z vyúčtování služeb spojených s užíváním předmětu podnájmu bude provedeno nejpozději do 31.7., v případě oprávněné reklamace do 31.8. příslušného roku. Přeplatek na platbách za služby vrátí nájemce podnájemci převodem na účet č. 4239950217/0100, nedoplatek uhradí podnájemce nájemci na účet č. 1002008035/5500 a VS 155.

 Případné další služby (např. svoz odpadu) si nájemce zajistí sám na základě smluv uzavřených s dodavateli těchto služeb.

Čl. 6

Povinnosti podnájemce

1. Podnájemce je povinen starat se o předmět podnájmu s péčí řádného hospodáře a zajistit běžnou údržbu a upozornit bezodkladně nájemce na potřebu veškerých oprav, které by měl provádět vlastník.
2. V případě, že podnájemce, nájemce nebo pronajímatel vstoupí do řízení o získání státní, krajské nebo evropské dotace nebo grantu na opravy předmětu nájmu a bude v tomto řízení potřeba úkonů druhého účastníka smlouvy, zavazuje se druhá strana poskytnout potřebnou součinnost .
3. Podnájemce je povinen při užívání předmětu nájmu a jeho údržbě dodržovat zákon o státní památkové péči a ostatní související předpisy a dále pokyny odd. památkové péče městského úřadu, které je přílohou smlouvy.
4. Podnájemce není oprávněn v pronajatých prostorách provádět jakoukoliv činnost, která by byla v rozporu s etikou církevního řádu (vlastníka).
5. Podnájemce je povinen umožnit pronajímateli i nájemci vstup do pronajatých nemovitostí za účelem kontroly stavu předmětu podnájmu a dodržování podmínek této smlouvy, vždy však výhradně v přítomnosti podnájemce.
6. Podnájemce se zavazuje hradit nájemci 1/3 nákladů spojených se správou budovy

 ( tj . 1/3 hrubé mzdy správce celého areálu kláštera).

1. Podnájemce se zavazuje umožnit veřejnosti prohlídku části užívaných prostor (ambity + "rajský dvůr") s tím, že nájemce je povinen oznámit mu uskutečnění prohlídky písemně měsíc předem a zajistit ochranu majetku podnájemce. Prohlídky nesmí narušit činnost školy.

Čl. 7

Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen zajistit podnájemci nerušený výkon práv vyplývajících z této smlouvy.
2. Nájemce je povinen umožnit podnájemci přístup a příjezd k předmětu podnájmu, a to přes st.p.č. 760 v k.ú. Č.Krumlov a příjezd na parkovací místo na st.p.č. 760 v k.ú. Č.Krumlov (vyznačeno v plánku - příloha č. 1).
3. Nájemce umožní podnájemci uskladnit na potřebnou dobu v jihovýchodní části přiléhající k budově kláštera řezivo pro výuku na ploše v rozsahu cca 20m2.
4. Nájemce umožní podnájemci umístit do areálu kontejnery na tříděný odpad. Příjezd vozidel s řezivem a vozidel zajišťujících svoz odpadu si zajistí podnájemce po přístupové komunikaci na st.p.č. 756/2 v k.ú. Č.Krumlov.

Čl. 8

Ostatní ustanovení

1. Tato podnájemní smlouva byla schválena usnesením RM č. 604/32/2006 ze dne 2.10.2006 a souhlasem pronajímatele písemně uděleným dne 26.9.2006.
2. Změny této smlouvy jsou možné pouze na základě dohody obou smluvních stran a musí být provedeny pouze písemnou formou. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží tři a podnájemce jeden stejnopis (včetně příloh).

Přílohy dle textu

V Českém Krumlově dne 12.10.2006 V Českém Krumlově dne 17.10.2006

za nájemce za podnájemce

JUDr. František Mikeš Ing. Romana Roušalová

starosta ředitelka školy