

## SMLOUVA

### o pronájmu nebytových prostor

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Pronajímatel: Základní škola Štětí, Ostrovní 300, okres Litoměřice  
se sídlem: Ostrovní 300, 411 08 Štětí  
zastoupený: ředitelem školy Mgr. Václavem Hladíkem  
bank. spoj.: Česká spořitelna, a.s., pobočka Štětí  
č.ú.: 1002505349/0800  
IČO: 46773304
  
2. Nájemce: Speciální základní škola, Štětí, Ostrovní 300, příspěvková  
organizace  
se sídlem: Ostrovní 300, 41108 Štětí  
zastoupený: ředitelkou školy Mgr. Hanou Moravcovou  
bank. spoj.: Česká spořitelna, a.s., pobočka Štětí  
č.ú.: 1002506309/0800  
IČO: 46773282

#### I.

#### Úvodní ustanovení

1. Vlastníkem objektu Základní školy Štětí, Ostrovní 300, okres Litoměřice je město Štětí. V prostorách základní školy se již nachází právní subjekt Centrální školní jídelna.
2. Pronajímatel má podle zřizovací listiny do své péče svěřen majetek a to objekt Základní školy Štětí, Ostrovní 300. Prostory v tomto objektu je oprávněn dle zřizovací listiny přenechat do podnájmu třetím osobám.

#### II.

#### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci k užívání nebytové prostory v objektu o celkové výměře 994 m<sup>2</sup>.
2. Celková výměra je rozdělena na místnosti 1. a 2. podlaží v pavilonu MVD (všechny místnosti 2. podlaží a dílny a kuchyňka v 1. podlaží), které tvoří 658 m<sup>2</sup> užitné plochy a dále WC, komora, chodba, schodiště, šatna a sklad tvoří 336 m<sup>2</sup> ostatních ploch.
3. Nájemce prohlašuje, že pronajaté prostory přejímá do svého užívání k poskytování služeb v oblasti vzdělání a výchovy žáků.

#### III.

#### Doba nájmu

1. Doba nájmu se sjednává na dobu neurčitou.
2. Smluvní strany mohou ukončit tento smluvní vztah písemnou výpovědí s půlroční lhůtou. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi.

IV.  
Nájemné a úhrada za služby

Nájemné se stanovuje pro: užitnou plochu ve výši 190,- Kč/m2 ročně  
ostatní plochu ve výši 165,- Kč/m2 ročně.

Platby bude nájemce platit ve čtvrtletních splátkách na účet pronajímatele dle vystavených faktur k 15.3, 15.6., 15.9. a k 15.11. v daném roce.

V případě prodloužení placení hradí nájemce smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den, nejméně však 500,- Kč.

Součástí této smlouvy je nájemné za tělocvičnu, kde se smluvně stanovuje částka 150,- Kč za jednu hodinu užívání prostoru tělocvičny.

Teplo, teplou vodu, vodné a stočné a ostatní platby související s předmětem pronájmu a jeho provozováním, bude nájemce platit Základní škole Ostrovní 300 Štětí, a to na základě vystavené faktury.

Nájemce si bude úklid pronajatých prostorů zajišťovat vlastními silami a zajistí si odvoz a likvidaci domovního odpadu.

➤ Výpočet výše nájmu nebytových prostor:

Užitná plocha                    190,- Kč x 658 m<sup>2</sup>                    = 125 020,- Kč

Ostatní plocha                    165,- Kč x 336 m<sup>2</sup>                    = 55 440,- Kč

**CELKEM                    = 180 460,- Kč ročně**

**Čtvrtletně: 45 115,- Kč**

10 % z ceny tepla na otop a TUV - určeno ze skutečně placené zálohy pro ZŠ Štětí, Ostrovní 300

20 % z úhrady za vodné a stočné – dle došlých faktur pro ZŠ k datu fakturace

➤ Pronájem tělocvičen a sportovišť:

Tělocvična 150,- Kč x 8 hodin TV x 42 týdnů                    (= 50 400,- Kč)

**Čtvrtletně: 12 600,- Kč**

Za odběr elektrické energie - záloha                    **Čtvrtletně: 1020,- Kč**

Vypořádání podílů na nákladech na média: - zálohové platby budou vyúčtovány v prvním čtvrtletí následujícího kalendářního roku na základě platného vyúčtování pro ZŠ Štětí, Ostrovní 300.

V.  
Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat pronajatý prostor, přenechané zařízení a vybavení jako řádný hospodář a na své náklady zajišťovat jeho údržbu.
2. Za zničení, odcizení a za jakékoliv znehodnocení věcí nalézajících se v pronajatém prostoru odpovídá nájemce.
3. Nájemce též odpovídá za škodu, která vznikla v pronajatém prostoru, i za škodu, která vznikla působením věcí v tomto prostoru se nacházejících.

4. Nájemce se zavazuje, že zproští pronajímatele odpovědnosti podle odst. 2 a 3, pokud by proti němu byla uplatněna, resp. že pronajímatel poskytne úhradu toho, co by popř. z důvodu odpovědnosti byl povinen plnit.
5. Ustanovením odst. 2 a 3 není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce. Není jimi dotčena ani odpovědnost pronajímatele za škodu způsobenou zaviněním.
6. Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté prostory nebo jejich část na dobu určitou do podnájmu třetí osobě jen se souhlasem pronajímatele. Tím však nemohou být dotčeny závazky, které na sebe nájemce vzal touto smlouvou.
7. Nájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele provádět jakékoliv stavební a jiné úpravy pronajatého prostoru.
8. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu zajišťovat údržbu a opravy movitého i nemovitého majetku spojené s obvyklým udržováním.
9. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav nemovitého majetku, které má pronajímatel provést a umožnit mu provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
10. Nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli na jeho požádání do pronajatých prostor.
11. Pronajímatel souhlasí s vybudováním zabezpečení oken proti vniknutí cizích osob do svěřeného prostoru na náklady nájemce.
12. Pronajímatel souhlasí s vybavením oken žaluziemi, roletami nebo podobným zařízením proti působení slunečních paprsků v pronajatých místnostech na náklady nájemce.
13. Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit pronajaté prostory ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele během nájmu. Pro případ nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje, že v případě nepředání pronajatých prostor, nejpozději v poslední den nájmu, bude pronajímateli hradit smluvní pokutu ve výši 1 % z částky za nájemné za každý den až do doby odevzdání prostor.

#### VI.

##### Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel odevzdá pronajaté prostory ve stavu způsobilém k užívání.
2. Pronajímatel zabezpečí revize zařízení elektro, hromosvodů, hasicích přístrojů a hydrantů. Revize el. ručního náradí a školních pomůcek si zajišťuje nájemce.

#### VII.

##### Závěrečná ustanovení

1. Tato nájemní smlouva může být změněna jen oboustranně podepsanými dodatky.
2. Tato smlouva byla vyhotovena v 2 výtiscích, z toho 1 pro každou stranu.

1. ledna 2010

pronajímatel:

ZÁKLADNÍ ŠKOLA ŠTĚTÍ  
Ostrovní 300, okres Litoměřice  
PSČ: 411 08 IČO: 467 73 304  
Tel.: 416 812 520, 812 150 ①

nájemce:

Speciální základní škola, Štětí,  
Ostrovní 300,  
příspěvková organizace  
IČO: 46773282

*V. Hradík*

*Mgr. Stanislav Štěrba*

ZÁKLADNÍ ŠKOLA ŠTĚTÍ, OSTROVNÍ 300, OKRES LITOMĚŘICE

PSČ: 411 08

Tel. 416 812 520

Speciální škola  
Ostrovni 300  
41108 Štětí

Ve Štětí dne 20. 3. 2012

**DODATEK ke smlouvě se Zvláštní školou pro rok 2012**

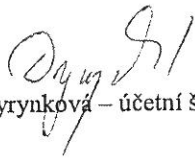
Výpočet měsíční platby dle smlouvy s firmou RATE:

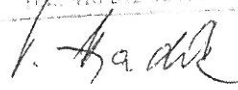
12,5% z celkové částky za TEPLO + TUV včetně DPH.. základ 78 554,00 12,5% činí 9 819, Kč

Měsíční výše zálohy činí 9 800,00 Kč

**Čtvrtletně bude fakturováno: 29 400,00 Kč**

Celkové vyúčtování za rok 2012 bude provedeno po vyúčtování dodávek tepla a TUV firmou RATE pro naši organizaci (únor – duben 2013).

Vyhotovila:  Dyrynková – účetní školy

  
Za organizaci: Mgr. Václav Hladík – ředitel školy

ZÁKLADNÍ ŠKOLA ŠTĚTÍ  
Ostrovni 300, okres Litoměřice  
PSČ: 411 08 IČO: 467 73 304  
Tel.: 416 812 520, 812 150 0

IČO: 467 73 304