

## Smlouva o nájmu nebytových prostor

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

a

**Základní škola a Mateřská škola při dětské léčebně, Janské Lázně, Horní promenáda  
268**, IČO: 70840261, zastoupená  
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. 201 - Libuše DO Pec pod Sněžkou 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. 201 Libuše – o celkové ploše 166, 71 m<sup>2</sup>.

#### II.

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

#### III.

Nájemné bylo sjednáno dohodou v částce **33.729, -- Kč ročně**.

Pronajímatel bude nájemci v souvislosti s užíváním nebytových prostor poskytovat další služby, a to dodávku elektrického proudu, vodné a stočné, dodávku plynu pro vytápění. Za tyto služby bude nájemce platit pronajímateli úhradu stanovenou ročním paušálem ve výši 71.313, -- Kč vč. DPH.

Z toho paušál za:	el. proud	12.730,-- Kč vč. DPH 21%
	vodné a stočné	3.324,-- Kč vč. DPH 10%
	plyn na vytápění	31.350,-- Kč vč. DPH 21%
	údržba a úklid	23.909,-- Kč vč. DPH 21%

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 105.042, -- Kč.**

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

**Čtvrtletní splátky ve výši 26.260,50 Kč budou hrazeny převodem na účet pronajímatele vedený u České spořitelny č. ú. 1303710389/0800, variabilní symbol 152. Splátky jsou splatné k 31. 3., 30. 6., 30. 9. a 22. 12. 2021.**

#### 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 požadavek 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 udržovat. 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 udržovat 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 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 pronájmu jiné fyzické nebo právnické osobě jen se souhlasem pronajímatele a za stejných podmínek, jako je užívá sám.

#### IX.

Nájemce se zavazuje při odchodu ze škol. zařízení 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, při jakékoliv inspekci (hygiena, VZP, pož. ochrana) uvědomit vedení školy 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. 2021 s účinností od 1. 1. 2021.**

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 zák. č. 89/2012 Sb. a to zejména ta jeho ustanovení, která upravují nájem prostor sloužících k podnikání.

## **XIV.**

Smlouva se uzavírá ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a jeden pronajímatel.

V Trutnově dne 2.3 2021

Za pronajímatele: .....

Za nájemce: .....