

## Smlouva o nájmu nebytových prostor

**Sdružení ozdravoven a léčeben okresu Trutnov**, Procházkova 818, 541 01 Trutnov,  
IČO: 00195201, DIČ: CZ00195201, zastoupené 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. 215 DO Svatý Petr 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. 215 Mařenka o celkové ploše 146,12 m<sup>2</sup>.

#### **II.**

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

#### **III.**

Nájemné bylo sjednáno dohodou v částce **32.766, -- 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 výše uvedené dodávky a služby bude nájemci vystavena faktura dle skutečného  
čerpání.

Dále budou k nájemnému účtovány následující služby hrazené ročním paušálem:  
údržba a úklid 47.817,-- Kč vč. DPH 21%

**Celková roční částka nájemného vč. paušálu za služby činí Kč 80.583, -- Kč.**

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

**Čtvrtletní splátky ve výši 20.145,75 Kč budou hrazeny převodem na účet pronajímatele  
vedený u České spořitelny č. ú. 1303710389/0800, variabilní symbol 154. 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 apd.)

#### 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 staveních 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: .....