

Rámcová nájemní smlouva

na pronájem nebytových prostor a vnitřního vybavení

mezi smluvními stranami:

Základní škola, Trutnov, Komenského 399

se sídlem: Komenského 399, 541 01 Trutnov
IČO: 64201180
DIČ: CZ64201180
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č.ú. 2573403359 / 0800
zastoupené: Mgr. Petrem Horčíčkou, ředitel organizace

(dále jen jako „pronajímatel“)

a

Základní škola speciální a praktická škola Diakonie ČCE Vrchlabí

se sídlem: Komenského 616, 543 01 Vrchlabí
IČO: 71197621
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č. ú.: 3652019309 / 0800
zastoupená: PaedDr. Magdou Kumprechtovou MBA, ředitelka organizace
(dále jako „nájemce“)

společně také "smluvní strany"

na základě usnesení Rady města Trutnova č.j. RM_2021-857/15 ze dne 30. srpna 2021.

Čl. 1

Předmět nájmu

1. Základní škola, Trutnov, Komenského 399, (dále jen „pronajímatel“) prohlašuje, že je na základě zřizovací listiny oprávněna po předchozím souhlasu RM pronajímat nebytové prostory v budově č. p. 399, v obci Trutnov, části obce Horní Předměstí, na pozemku - st. parc. č. 1993/1, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. XX pro katastrální území Trutnov, v obci Trutnov.

2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory, které se nachází ve 3.NP nemovitosti dle odst. 1 o celkové výměře 57,11 m².

Jedná se o nebytové prostory:

- učebna č. 3.14 o výměře 40,99 m²
- kabinet č. 3.13 o výměře 16,17 m²

3. Tato smlouva se vztahuje též na vnitřní vybavení.

Čl. 2

Projev vůle

1. Pronajímatel se zavazuje přenechávat nebytové prostory (specifikované v čl. 1) a vnitřní vybavení nájemci v souladu s jeho požadavky a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tyto nebytové prostory v souladu se zákonem a touto smlouvou.
2. Pronajímatel bude přenechávat předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.
3. Veškeré nájemcem požadované nebo pro jeho zamýšlené užívání potřebné stavební a ostatní úpravy nejsou možné.
4. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu, včetně vnitřního vybavení.

Čl. 3

Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn provozovat v pronajatých nebytových prostorách činnost spojenou s výukou.
2. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro předkládaný účel nájmu a užívání vnitřního vybavení na vlastní náklady. Nebytové prostory lze využívat pouze pro zákonně a smluvně přípustné účely.

Čl. 4

Nájemné a jeho splatnost, náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a stravného a jejich splatnost

1. Smluvní strany se dohodly na pohyblivé výši měsíčního nájemného a měsíčních záloh na stravné. Výše je odvozena od počtu dní v měsíci skutečného užívání předmětu nájmu nájemcem ke stanovenému účelu a množství skutečně odebraných obědů. Měsíční zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu a energie budou hrazeny ve výši paušálu. Měsíční nájemné se vypočte následovně:

Počet dní skutečného užívání v měsíci x 480,00 Kč bez DPH.

Měsíční odběr stravného dle kalkulace a ceníku uvedeného v příloze této smlouvy.

Vyúčtování se provádí 2x ročně, vždy na konci účetního období nebo po ukončení nájemní smlouvy. Dle ujednání ve výpočtovém listě.

3. Nájemné je nájemce povinen uhradit vždy na konci účetního období nebo po ukončení nájemní smlouvy na základě vystavené faktury zaslané pronajímatelem na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. - 2573403359/0800. Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

4. Za odebrané obědy je nájemce povinen uhradit vždy na konci každého měsíce na základě

vystavené faktury zaslané pronajímatelem na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č. ú. 35-2573403359/0800. Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

5. V případě zpoždění platby nájemného se smluvní strany dohodly na zaplacení smluvního úroku ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

Čl. 5

Doba nájmu a výpověď

1. Tato smlouva se sjednává na dobu určitou. **Účinnosti nabývá dne 28.8.2021 a pozbývá dne 31.7.2022** bez nutnosti jakékoliv výpovědi. Přibližné termíny užívání sdělí nájemce pronajímateli nejpozději jeden týden před začátkem školního roku. Přesné termíny užívání bude sdělovat nájemce pronajímateli alespoň tři dny předem. V době mimo tyto termíny užívání má pronajímatel právo sám užívat předmětné nebytové prostory a vnitřní vybavení.

2. Do budovy školy je umožněno vstupovat nájemci a jednotlivých žákům a pedagogům na základě čipu, který každý jednotlivě obdržel bezplatně.

Tento čip slouží i k výdeji oběda.

3. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni smlouvu vypovědět v případě jejího hrubého porušení druhou smluvní stranou. Za hrubé porušení smlouvy se považuje bez dalšího zejména prodlení s placením nájemného a služeb spojených s pronájmem po dobu delší než jeden měsíc (v souladu s ustanovením § 2309 písm. b) občanského zákoníku), užívání předmětu nájmu k jinému účelu než bylo sjednáno v této smlouvě, vědomé působení škod na předmětu pronájmu, obtěžování ostatních uživatelů budovy hlukem či zápachem anebo přenechání nebytových prostor do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Čl. 6

Předání předmětu nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje poskytovat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání.

2. Nájemci bude ke dni nabytí účinnosti této smlouvy předána sada klíčů. Klíče potřebné nad tento rámeček budou nájemci opatřeny na základě jeho přání a na jeho náklady. Nájemce vrátí veškeré klíče pronajímateli po skončení smluvního vztahu.

Čl. 7

Údržba a opravy předmětu nájmu

Pronajímatel se zavazuje udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání. Případné náklady na opravy zapříčiněné nájemcem, jeho zaměstnanci, jím pověřenými osobami, dodavateli a klienty nese nájemce. Náklady na úklid nese pronajímatel.

Čl. 8

Odpovědnost nájemce

1. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, jím pověřené osoby, dodavatelé a klienti.

2. Zástupce nájemce bude seznámen a proškolen z platné dokumentace požární ochrany, bezpečnosti práce vydané pronajímatelem a následně proškolí a seznámí všechny své zaměstnance, jím pověřené osoby a klienty. Tyto osoby budou dodržovat všechny podmínky, zákazy a příkazy vydané pronajímatelem na předmětu nájmu (pronajímané prostory).

Čl. 9

Vrácení předmětu nájmu

Nájemce je povinen předmět nájmu při ukončení smluvního vztahu předat v původním stavu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Čipy sloužící ke vstupu do budovy a k odběru stravy, budou po ukončení nájemní smlouvy vráceny pronajímateli nájemcem bez zbytečného odkladu zpět.

Čl. 10

Vstupování pronajímatele a nájemce do předmětu nájmu

Nájemce se zavazuje, že umožní, aby pronajímatel, nebo jím pověřené osoby mohli vstupovat do pronajatých prostor též za účelem prohlídky, kdykoliv během smluvního vztahu. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném časovém předstihu tak, aby nebyla narušena výuka případně jiné aktivity nájemce, které jsou v souladu s předmětem nájemní smlouvy.

Čl. 11

Školní řád

V zájmu domovního klidu je nutné vyloučit jakékoliv obtěžování pronajímatele, jeho zaměstnanců, pověřených osob a žáků, jakož i ostatních nájemců a podnájemců. To platí především pro obtěžování hlukem a zápachem. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou nedodržováním tohoto závazku. V případě výtky se postará o okamžitou nápravu. Tato zásada se vztahuje i na třetí osoby, které mají pronajaté další nebytové prostory.

Čl. 12

Závěrečná ustanovení

1. Platnost a účinnost této smlouvy není dotčena neúčinností jednotlivých ustanovení nebo případnou mezerou v úpravě. Neúčinné ustanovení, nebo mezeru v úpravě je nutné nahradit takovým platným ustanovením, které co nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení nebo ostatním úpravám obsaženým ve smlouvě.

2. Ukončení smluvního vztahu před uplynutím sjednané doby lze provést jen písemnou dohodou, anebo písemnou výpovědí pro hrubé porušení smlouvy s nejméně 2měsíční výpovědní dobou, jejíž běh započne prvního dne kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po doručení výpovědi.

3. Změny jakéhokoli druhu, které se týkají smluvního vztahu nebo předmětu nájmu jsou platné pouze tehdy, pokud byly učiněny v písemné formě číslovanými dodatky a byly právoplatně podepsány pronajímatelem a nájemcem. Změny týkající se rozsahu a umístění pronajímaných prostor a doby smluvního vztahu, které podléhají povinnosti předchozího zveřejnění záměru, jsou účinné pouze po zveřejnění záměru a odsouhlasení změn v Radě města Trutnova.

4. Jako výraz své celkové souhlasné vůle připojují strany pod tuto smlouvu své podpisy a prohlašují, že smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, což potvrzují svými podpisy. Podpisem smluvních stran nabývá smlouva platnosti. Zveřejněním této smlouvy v registru smluv se stane smlouva platnou účinnou.

5. Podepsané osoby prohlašují, že jsou oprávněny k podpisu této smlouvy za smluvní strany. Pokud smlouvu a případné změny a doplňky podepisuje osoba zmocněná, pak k podpisu musí být přiložena i plná moc.

6. Nedílnou součástí smlouvy jsou její přílohy:

- příloha č. 1 – Výpočtový list pro stanovení nájemného a záloh za služby nebytových prostor
- příloha č. 2 – Ceník stravného a způsob úhrady

V Trutnově, dne 23. srpna 2021

Ve Vrchlabí, dne

Za stranu pronajímatele:

Za stranu nájemce:

.....
Mgr. Petr Horčíčka
ředitel

.....
PaedDr. Magda Kumprechtová MBA
ředitelka

VÝPOČTOVÝ LIST

pro stanovení nájemného a záloh na služby v nebytových prostorech

Údaje o pronajímaném nebytovém prostoru:

Obec: Trutnov Část obce: Horní Předměstí

Č. popisné: 399

PSČ: 541 01 Ulice: Komenského

Poloha NP v domě - podlaží: 3.NP

- Celková plocha 57,11 m²
- Způsob využití – prostory pro výuku a technické zázemí
- Vytápění – dálkové – paušál z celkové vytápěné plochy školy

1/ Výpočet nájemného:

Pořad. číslo	Počet místn.	Způsob využití	Plocha m ²	Sazba Kč bez DPH /den
1	2	Výuka a technické zázemí	57,11	480,00 Kč
CELKEM:			57,11	Dle skutečnosti

2/ Služby spojené s užíváním nebytových prostor:

Služba	Zajišťuje se	Podíl k úhradě	Kč bez DPH / měsíc
Dálkové vytápění	ANO	Paušál	100,00 Kč
Elektrická energie	ANO	Paušál	100,00 Kč
Vodné a stočné	ANO	Paušál	50,00 Kč
Ostatní služby	ANO	paušál	1.000,00 Kč
CELKEM:			1.250,00 Kč

Sazba DPH se řídí aktuálním Zákonem o dani z přidané hodnoty.

Úhrada za vystavené faktury za nájem a služby uvedené v příloze č. 1 se poukazují na účet č. 2573403359 / 0800, vedený u České spořitelny, a.s.

Za správnost výpočtového listu: Mgr. Petr Horčíčka

Tento výpočtový list je platný a účinný od: 28. 8. 2021

.....
za stranu pronajímatele
Mgr. Petr Horčíčka - ředitel

CENÍK STRAVNÉHO A ZPŮSOB ÚHRADY

1/ Úhrada strávnickem:

Kategorie		Cena oběda
žáci 7 - 10 let	běžný oběd	30,00 Kč
	dieta	36,00 Kč
žáci 11 - 14 let	běžný oběd	32,00 Kč
	dieta	38,00 Kč
žáci nad 15 let	běžný oběd	34,00 Kč
	dieta	40,00 Kč
zaměstnanci	běžný oběd	75,00 Kč

Ceny jsou uvedeny dle aktuálního sazebníku Zákona o dani z přidané hodnoty a poukazuje je každý strávnick zvlášť paušálně, vždy alespoň 15 dní před 1. dnem měsíce, ve kterém budou obědy odebírány.

Paušální částka se odesílá na účet č. **35-2573403359 / 0800**, vedený u České spořitelny, a.s., pod VS, který strávnick obdržel při přihlášení ke stravování.

Obědy je možné jednotlivě objednávat a odhlašovat přes portál <http://strava.zskomtu.cz>, pomocí přihlašovacích údajů, které každý strávnick obdržel.

2/ Úhrada organizací:

Kategorie (všechny)	Sazba DPH	K vč. DPH / oběd
Osobní a věcné náklady	10%	41,00 Kč

Výše osobních nákladů a věcné režie hradí organizace (nájemce) na základě **vystaveného daňového dokladu** a to v měsíčním režimu.

Výše se bude vypočítávat na základě skutečně odebraných obědů za žáka v daném měsíci **x 41,00 Kč vč. DPH** dle aktuálního sazebníku Zákona o dani z přidané hodnoty.

Za správnost výpočtového listu: Mgr. Petr Horčíčka

Tento výpočtový list je platný a účinný od: 28.8.2021

.....
za stranu pronajímatele
Mgr. Petr Horčíčka - ředitel