

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Integrovaná střední škola Cheb, příspěvková organizace

se sídlem: Obrněné brigády 2258/6, 350 02 Cheb

IČO: 000 77 461

DIČ: CZ00077461

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Cheb

číslo účtu: 21636331/0100

zastoupená: Ing. Janem Homolkou, ředitelem školy

(dále jen „pronajímatel“ na straně jedné)

a

Základní škola a střední škola Karlovy Vary, příspěvková organizace

se sídlem: Vančurova 83/2, 360 17 Karlovy Vary

IČO: 66362725

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Karlovy Vary

číslo účtu: 27-2465320257/0100

zastoupená: Mgr. Martinou Kheilovou, ředitelkou školy

(dále jen „nájemce“ na straně druhé)

uzavřeli podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor

I.

Předmět a účel nájmu

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že má svěřenou do užívání formou správy od vlastníka Karlovarského kraje následující nemovitost:
 - budovu č. p. 2257 v ulici Hradební v Chebu, která je součástí pozemku p. č. st. 6974 - zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Cheb, zapsaná na LV 155 vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Cheb. Budova je užívána jako škola.Vlastník nemovitosti souhlasí s jejím pronájmem třetí osobě.
- 2) Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou nebytové prostory nacházející v budově č. p. 2257, jež je součástí pozemku p. č. st. 6974, uvedené v odstavci 1) čl. I. této smlouvy. Pronajímané nebytové prostory představují kanceláře č. 4 ve 2. NP budovy – 6 místností vč. předsíní o výměře 104,73 m² a sociální zařízení + lodžie (12,29 m²), vše v celkové výměře 117,02 m².
- 3) Pronajímatel přenechává nebytové prostory, jejichž nájem je předmětem této smlouvy nájemci do nájmu a užívání za účelem výkonu činnosti speciálně pedagogického centra, jehož činnost vykonává příspěvková organizace Základní škola a střední škola Karlovy Vary, příspěvková organizace, přičemž předmětné nebytové prostory je pronajímatel povinen přenechat nájemci ve stavu způsobilém ke smlouvou stanovenému účelu a užívání.

II. Doba nájmu

- 1) Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1. 10. 2021.
- 2) Smlouvu je možné ukončit
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) výpovědí kterékoli smluvní strany bez uvedení důvodů,
 - c) výpovědí z důvodu hrubého porušení povinností vyplývajících z této smlouvy specifikovaných v čl. III. a IV. této smlouvy povinnou smluvní stranou.
- 3) Výpovědní lhůta v případě výpovědi dle odst. 2 písm. b) tohoto článku smlouvy činí šest měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém je doručena výpověď druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta v případě výpovědi dle odst. 2 písm. c) tohoto článku smlouvy činí jeden měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém je doručena výpověď druhé smluvní straně.

III. Nájemné

- 1) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli smluvní nájemné ve výši 590,- Kč za 1 m², resp. 260,- Kč v případě lodžie a WC, pronajímané plochy ročně. Celková výše ročního nájemného za pronájem nebytových prostor činí 64 992,- Kč (slovy: šedesát čtyři tisíc devět set devadesát dva korun českých).

Měsíční nájemné činí 5 416,- Kč. Nájemné je osvobozeno od DPH.

Částka za nájemné bude fakturována do 10. dne příslušného měsíce se splatností 14 dnů ode dne vystavení faktury - daňového dokladu. Částka za nájemné bude placena bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený záhlaví této smlouvy, variabilní symbol je číslo faktury.
- 2) Služby spojené s užíváním nemovitosti - tj. vodné, stočné a vytápění – bude vyúčtováno jednou ročně nejpozději do 30 dnů po obdržení vyúčtování od poskytovatelů služeb podle příslušných měřičů.
- 3) Pronajímatel si vyhrazuje právo změnit v době trvání nájemního vztahu bankovní spojení, tj. peněžní ústav či účet, na který je hrazeno nájemné s tím, že jakoukoliv případnou změnu oznámí nájemci v dostatečném časovém předstihu před její účinností.
- 4) V případě, že nájemce v určeném termínu neuhradí nájemné je povinen pronajímateli zaplatit úrok z prodlení dle platných právních předpisů. Dnem zaplacení se rozumí den připsání částky na bankovní účet pronajímatele.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s účelem uvedeným ve smlouvě.
- 2) Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých nebytových prostor.
- 3) Veškeré změny, týkající se pronajatých prostor, je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 4) Nájemce je povinen pronajímateli bez zbytečného odkladu oznámit veškeré závady a havarijní situace v pronajímaných nebytových prostorech, jejichž odstranění je povinností pronajímatele. V případě opomenutí této povinnosti odpovídá nájemce pronajímateli za veškeré škody tímto způsobené. Za účelem kontroly je nájemce povinen umožnit pronajímateli přístup do nebytových

Integrovaná střední škola Cheb, příspěvková organizace, Obrněné brigády 2258/6, 350 02 Cheb prostorů, jejichž nájem je předmětem této smlouvy, a to po předchozím oznámení takové kontroly nejméně 2 pracovní dny předem.

- 5) Po skončení nájmu je nájemce povinen pronajaté nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději v den skončení nájmu.
- 6) Kromě výše uvedeného úroku z prodlení je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci náhradu škody, která vznikla v důsledku zavinění nájemce v souvislosti s jeho užíváním předmětných nebytových prostor.
- 7) Ostatní práva a povinnosti stran se řídí obecnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
- 8) Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých nebytových prostor.
- 9) Faktický stav pronajímaných nebytových prostor ke dni uzavření této smlouvy je popsán v předávacím protokolu, který se po sepsání stane dodatečnou přílohou této smlouvy, a v tomto stavu je pronajímatel povinen nebytové prostory nájemci předat.

V.

Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v Registru smluv provede pronajímatel, pro doručení oznámení o vkladu druhé smluvní straně použije adresu v záhlaví této smlouvy.
- 3) Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva stejnopisy obdrží pronajímatel a jeden stejnopis obdrží nájemce.
- 4) Změnit jednotlivá ustanovení této smlouvy lze pouze písemným dodatkem k této smlouvě, podepsaným oběma smluvními stranami.
- 5) Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy pak smlouvu níže vlastnoručně podepisují.
- 6) Tato smlouva ruší stávající smlouvu ze 17. 8. 2011 včetně jejích dodatků.
- 7) Tuto Smlouvu schválil Odbor správa majetku rozhodnutím č. OSM/N/PO/081-09-2021.

Přílohy: Předávací protokol dle ust. čl. IV. odst. 9 smlouvy

V Chebu dne

za pronajímatele:

za nájemce:

Ing. Jan Homolka
ředitel
Integrovaná střední škola Cheb, p.o.

Mgr. Martina Kheilová
ředitelka
Základní a střední škola Karlovy Vary, p.o.