

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Univerzita Hradec Králové

se sídlem: Rokitanského 62, 500 03 Hradec Králové
IČO: 62690094
DIČ: CZ62690094
zastoupena: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
bankovní spojení: Česká spořitelna
číslo účtu: 2733582/0800

dále jen „pronajímatel“

a

Základní škola Comenius

se sídlem: Záměstí 797, 500 09 Hradec Králové
IČO: 08223033
DIČ:
zastoupena: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

dále jen „nájemce“

(společně též "Smluvní strany")

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto smlouvu o úhradě nákladů (dále jen "Smlouva")

I.

Úvodní ustanovení

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy E na adrese V. Nejedlého 573/4, Slezské Předměstí, Hradec Králové 500 03.

II.

Předmět smlouvy a účel nájmu

- 1) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání níže specifikované nebytové prostory v budově E za podmínek dohodnutých v této smlouvě a nájemce se zavazuje užívat tyto prostory pouze ke sjednanému účelu a platit řádně a včas nájemné.
- 2) Předmětem nájmu jsou nebytové prostory nacházející se v budově E, blíže specifikované v příloze č. 1 této smlouvy včetně služeb s nájmem úzce spojených (dále jen „předmět nájmu“).
- 3) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem provozování základní školy za níže uvedených podmínek.
- 4) Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je v souladu s příslušnými právními předpisy určen k užívání ke sjednanému účelu.

- 5) Nájemce prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem předmětu nájmu a jeho stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu a takto ho k užívání přijímá.

III.

Doba trvání nájmu a jeho ukončení

- 1) Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a sice na dobu od 1.8.2022 do 31.7.2032.
- 2) Tuto smlouvu lze ukončit dohodou stran nebo výpovědí jedné ze smluvních stran.

IV.

Nájemné

- 1) Nájemce se zavazuje hradit za užívání předmětu nájmu ve výši **22.000 Kč** včetně DPH **měsíčně**.
- 2) Ve výši nájmu je již zahrnuta úplata za služby poskytované spolu s užíváním předmětu nájmu (tj. zejména vodné a stočné, vytápění, elektřina), která tvoří 30 % z celkové výše nájmu.
- 3) Nájemné bude hrazeno v pravidelných splátkách, na základě daňového dokladu – faktury, a to následovně. Faktura za první splátku bude vystavena tak, že datum uskutečnění zdanitelného plnění bude k 31. 12. 2022 za období od 1.8.2022 do 31.12.2022, další faktura bude vystavena tak, že datum uskutečnění zdanitelného plnění bude k 30.6.2023 za období od 1.1.2023 do 30.6.2023, následující roky budou faktury vystavovány obdobně. Poslední platba proběhne na základě faktury vystavené tak, že datum uskutečnění zdanitelného plnění bude k 31.7.2032 za období od 1.1.2032 do 31.7.2032. Všechny platby budou probíhat bezhotovostním způsobem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemné se považuje za uhrazené včas, je-li nejpozději v den splatnosti odesláno z účtu nájemce ve prospěch účtu pronajímatele.
- 4) Smluvní strany si sjednávají inflační doložku, na jejímž základě je pronajímatel každoročně vždy k 1. únoru příslušného roku (počínaje 1. únorem 2021) oprávněn jednostranně zvýšit 70 % sjednaného nájmu o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem a 30 % sjednaného nájmu (představující úplatu ve smyslu čl. IV. odst. 2 této smlouvy) o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen – parametr bydlení, voda, energie, paliva, za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

V.

Ostatní práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Kromě ostatních povinností pronajímatele uvedených v této smlouvě se ten dále zavazuje předat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání, nejpozději ke dni zahájení nájmu.
- 2) Kromě ostatních povinností nájemce uvedených v této smlouvě se ten dále zavazuje:
 - dodržovat veškeré obecně závazné předpisy a související povinnosti, zvláště v oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce v prostorách a budově včetně veškerých příslušných ustanovení uvedených v provozním řádu a požárním řádu budovy a zajistit jejich dodržování ze strany zaměstnanců a dodavatelů nájemce;
 - oznámit písemně bezodkladně pronajímateli opravy, za které pronajímatel odpovídá a jejichž provedení je v předmětu nájmu nezbytné;
 - nepřenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě;

- po ukončení nájemní smlouvy předat předmět nájmu bez zbytečného odkladu zástupci technicko-provozního oddělení, případně recepčnímu, a to ve stavu, ve kterém předmět nájmu přebíral s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

VI.

Závěrečná ustanovení

- 1) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran a účinnosti dne 1.8.2022. V případě, že smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv, však nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění dle zákona o registru smluv.
- 2) Vztahy smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravené a z této smlouvy vyplývající se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 3) Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, přičemž každá ze stran dostane po jednom výtisku. Toto neplatí v případě, že je smlouva uzavírána elektronicky.
- 4) Jakékoliv změny této smlouvy je možné provádět pouze formou písemných datovaných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými osobami obou smluvních stran.
- 5) Smluvní strany níže připojeným podpisem stvrzují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí, a tato je sepsána podle jejich pravé a skutečné vůle, srozumitelně a určitě, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
- 6) Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – přehled nebytových prostor.

V Hradci Králové dne 6. 4. 2022

V Hradci Králové dne 6. 4. 2022

za pronajímatele

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

za nájemce

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PŘÍLOHA Č. 1 – PŘEHLED NEBYTOVÝCH PROSTOR

Budova E

53230	Kancelář	18,90
53240	Kancelář	18,40
53250	Kancelář	17,60
53260	Kancelář	18,90
53280	Učebna E28	37,80
53300	Učebna E27	37,80
53190	WC	18,40
53191	Úklidová komora	2,10
53200	Úklidová komora	4,00
53210	Sklad	10,20
53220	Kuchyň	10,08
53225	WC ženy	20,16

Celkem **214,34 m²**