Níže uvedeného dne měsíce a roku uzavřeli:

1. Lázně Velké Losiny, s.r.o.

Lázeňská 323

Velké Losiny, 788 15

IČ: 28561813

zastoupena Ing. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, jednatelem (dále jen nájemce)

a

1. Základní škola a Mateřská škola

při lázních, Velké Losiny

Lázeňská 240

788 15 Velké Losiny

IČ: 70626561

Zastoupeny Mgr. XXXXXXXXXXXXXXXXXXX, ředitelkou školy (dále jen podnájemník)

**Smlouvu o podnájmu nebytových prostor**

Nájemce je na základě smlouvy s vlastníkem nájemcem nebytových prostor m.j. v budově Knížecí, které užívá podnájemník. Jedná se o následující

nebytové prostory:

**V budově Knížecí:**

Sborovna: 26 m2

Ředitelna: 12 m2

Kancelář: 15 m2

Umyvárna: 15 m2

3 učebny celkem: 80 m2

Chodba: 21 m2

WC: 12 m2

Nájemce přenechává podnájem nebytových prostor uvedených v čl. I této smlouvy podnájemci za účelem výuky žáku a činností se školní výukou souvisejících. Roční výše podnájemného se stanoví dohodou stran na částku 55.000,- Kč za rok bez DPH.

Podnájemce je povinen kromě nájemného platit nájemci za služby spojené s užíváním nebytových prostor.

Za otop a ohřev vody v nebytových prostorách připadá zálohová částka 70.000,- Kč/rok.

Za vodné a stočné v nebytových prostorách připadá paušální částka 1.500,- Kč/rok.

Za odběr el. energie v nebytových prostorách připadá paušální částka 5.000,- Kč/rok.

Za poplatek na internet připadá paušální částka 12.000,- Kč/rok.

Uvedené ceny jsou bez **DPH.**

Nájemce je oprávněn zvýšit cenu podnájemného a paušální ceny za úhradu služeb v závislosti na růstu cen těchto služeb a v závislosti na růstu inflace. Za otop a ohřev vody bude k zálohové platbě doúčtováno dle výše spotřeby topného média za rozhodné období.

Zvýšení nájemného, popř. služeb s nájemným spojených určených paušální částkou, oznámí nájemce podnájemníkovi písemně. Zvýšení bude platné a účinné vždy od dalšího čtvrtletí kalendářního roku, následujícím po oznámení.

Nájemné a služby spojené s užíváním nebytových prostor bude podnájemník hradit ve čtyřech rovnoměrných čtvrtletních splátkách, splatných vždy k 10. dni prvého měsíce čtvrtletí, za které se nájemné..a služby s užíváním bytu hradí. Jednotlivé termíny splatnosti nájemného a služeb spojených s užíváním nebytových prostor tak jsou:

10. ledna

10. dubna

10. července

10. října

Svoz odpadu a úklid nebytových prostor zajišťuje na své náklady nájemce.

Komplexní prověrky BOZP a PO jsou zajišťovány nájemcem, rovněž tak závady v této oblasti jsou odstraňovány na náklady nájemce.

Vybavení hasicí technikou je zajišťováno nájemcem.

Podnájem se sjednává na dobu určitou, a to od 01.01.2012 do 31.12.2012.

V případe, že žádná ze stran smlouvy neoznámí vůli nepokračovat ve smluvním vztahu písemně druhé straně, nejpozději do 30.11. příslušného kalendářního roku, pro který je smlouva platná, prodlužuje se její platnost a účinnost bez dalšího na další kalendářní rok.

IV.

Podnájemník je povinen hospodařit s předmětem podnájmu s péčí řádného hospodáře, zavazuje se předcházet škodám na podnajatém majetku a za případné škody odpovídá nájemci bez ohledu na zavinění, ledaže by ji zavinil sám nájemce.

Podnájemník je povinen vlastním nákladem přijímat opatření k zabránění škod, zejména v oblasti požární bezpečnosti.



Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy jednostranně, je-li podnájemník v prodlení s úhradou nájemného nebo služeb spojených s užíváním nebytových prostor za dobu delší než 30 dnů po splatnosti.

Nájemce je oprávněn jednostranně odstoupit od smlouvy v případě, že podnájemník užívá prostory v rozporu s účelem sjednaným touto smlouvou, podnajaté prostory poškozuje a znehodnocuje.

Podnájemce je oprávněn odstoupit jednostranně od smlouvy, jestliže se nebytové prostory staly bez zavinění podnájemníka nepoužitelnými pro sjednaný účel, nebo jestliže se stanou zdraví a život ohrožujícími.

V případě odstoupení od smlouvy zaniká smluvní vztah dnem odstoupení a podnájemník vyklidí uvedené prostory do sedmi dnů od odstoupení od smlouvy. Strana, která zavinila, že bylo od smlouvy odstoupeno, je povinna zaplatit straně, která platně od smlouvy odstoupila smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč, nárok na náhradu škody tím není dotčen.

Mimo řádného ukončení podnájemního vztahu zaniká tento vztah dohodou účastníků, která musí mít písemnou formu ke dni stanoveném touto dohodou.

Podnájemní vztah zaniká také ke dni zániku nájemního vztahu mezi nájemcem a vlastníkem nebytových prostor.

V případě předčasného ukončení podnájemního vztahu dle či Vl. odst. 2 je nájemce povínen vrátit podnájemnici alikvotní část uhrazeného nájemného.

Podnájem zaniká také jednostranným odstoupením od smlouvy ze strany nájemce nebo podnájemníka uvedeném v čl. V.

Vil.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 01.01.2009.

Podpisem této smlouvy zaniká předchozí smlouva ze dne 1.1.2005 včetně jejích dodatků.

Účastníci prohlašují, že se se smlouvou řádně seznámili a souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

Ve Velkých Losinách dne: 1. 1. 2012

Za nájemcce: Za podnájemníka:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Dodatek Č. 1 ke smlouvě o podnájmu nebytových prostor

mezi těmito smluvními stranami:

**Lázně Velké Losiny s.r.o.**

se sidlem Velké Losiny, Lázeňská 323, PSČ 78815

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddílu C, vložce 43640

bankovní spojení: Raiffeisenbank, a.s., Č.Ú. 5014501941/5500

zastoupena jednatelem Ing. Martinem Plachým

(dále jen nájemce)

a

**Základní škola a Mateřská škola při lázních,**

se sídlem Lázeňská 240, PSČ 788 15, IČ: 70626561 zastoupena ředitelkou školy Mgr. Milenou Hrabalovou (dále jen podnájemník")

se dohodly na změně smlouvy v bodě:

Kde se jedná o rozšiření velikosti podnájmu nebytových prostor o učebnu na budově Šárka o rozměrech 25,8 m2.

Na změně smlouvy v bodě:

Díky rozšířeni pronajatých prostor se zvyšují částky za podnájem nebytových prostor a za služby spojené s užíváním nebytových prostor na částku:

Roční výše podnájemného se stanoví dohodou stran na částku 63.000,- Kč za rok bez DPH.

Otop a ohřev vody v nebytových prostorách připadá zálohová částka 80.000,- Kč/rok

Za vodné a stočné v nebytových prostorách připadá paušální částka 1.700,- Kč/rok

Za odběr EE v nebytových prostorách připadá paušální částka 6.000,- Kč/rok

Za poplatek na internet připadá paušální částka 13.800,- Kč/rok

Uvedené ceny jsou bez DPH.

Zbytek bodu II je beze změny.

Účastníci prohlašuji, že se s dodatkem řádně seznámili a souhlasí s jeho obsahem, což stvrzuji svými podpisy.

Tento dodatek je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 1.10.2012.

Ve Velkých Losinách dne 27.9.2012

Nájemce Podnájemník

**Lázně Velké Losiny, s.r.o. ZŠ a MŠ při lázní**

**ing. XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

**jednatel** ředitelka školy

**Dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor,**

kterou účastníci uzavřely s účinností od 1. 1. 2012 mezi níže uvedenými smluvními stranami

**Článek I.   
Smluvní strany**

**Nájemce:**

Lázně Velké Losiny. s.r.o. Lázeňská 323

788 15 Velké Losiny

IČO 28561813

(dále jen nájemce) a

**Podnájemník:**

Základní škola a Mateřská škola při lázních, Velké Losiny

Lázeňská 240

788 15 Velké Losiny

IČO 70626561

(dále jen podnájemník)

**Úvodní ustanovení**

S účinností od 1. 1. 2012 byla mezi účastníky uzavřena Smlouva o podnájmu nebytových prostor. Dle článku č. II. nájemce i podnájemce berou na vědomí, že k úpravě cen na další rok dochází formou písemného dodatku k této smlouvě na základě oficiálního indexu míry inflace, vydaného ČSÚ za rok uplynulý.

Český statistický úřad (dále jen ČSÚ) vydal Oznámení o zvýšení roční míry inflace.

Nájemné pro období od 1. 2. 2022 se zvyšuje o roční míru inflace, zjištěnou a oznámenou ČSU. která činí za rok 2021 navýšení o 4.3%. Na základě uvedeného dochází k navýšeni cen u nájmu za pronajaté prostory takto:

1. **Výše nájemného, úhrada za služby**

Roční nájemné za předmět nájmu uvedený v Dodatku č. 1 výše uvedené smlouvy. čl. II. tohoto dodatku je stanoveno nově ve výši 57 365,- bez příslušné sazby DPI-l.

II.

1. Ostatní ujednání výše citované smlouvy zůstávají Dodatkem nedotčeny. Tento Dodatek se pořizuje ve třech vyhotoveních, podnájemce obdrží jedno vyhotovení, nájemce obdrží dvě vyhotovení.
2. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek byl sepsán a podepsán podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně. Jeho obsahu účastníci rozumí, což stvrzují svým podpisem.
3. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran. s účinností od 1.2.2022

Ve Velkých Losinách dne 29. 4. 2022

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Ing. XXXXXXXXXX jednatel LVL |  |  |  |
|  |  |  |

(za pronajímatele) (za nájemce)