

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU

I. Smluvní strany

město Skuteč
právní forma: veřejnoprávní korporace, územně samosprávný celek
adresa: Palackého náměstí č. p. 133, Skuteč, PSČ 539 73
IČ: 00270903
DIČ: CZ00270903
které zastupuje: [redacted], **starosta města**
bank. spojení: č. ú. 5029531/0100
telefon: [redacted]
email: [redacted]
datová schránka: khzbbha
(dále jen „pronajímatel“)

a

Speciální základní škola, mateřská škola a praktická škola Skuteč
adresa: Rubešova 531, 539 73 Skuteč
IČ: 72048905
DIČ: CZ72048905
který zastupuje: [redacted], **ředitel školy**
telefon: [redacted]
email: [redacted]
datová schránka: ypxp5jw
(dále jen „nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu o nájmu nebytového prostoru

II. Prohlášení vlastníka

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku označeného jako stavební parcela č. 148/1, jehož součástí je budova občanské vybavenosti čp. 305, katastrální území Skuteč, obec Skuteč, na adrese Školní 305, 539 73 Skuteč (dále jen „nemovitě věci“).
2. Nemovitě věci uvedené v odst. č. 1 tohoto článku smlouvy jsou zapsány na listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí, vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim.

III. Předmět a účel nájmu

3. Pronajímatel přenechává touto smlouvou a za podmínek v ní uvedených nájemci do užívání nebytové prostory v II. nadzemním podlaží, o celkové rozloze 116,06 m², domu čp. 305, (dále jen „nebytové prostory“) za účelem provozování Speciálního pedagogického centra. Specifikace předmětných prostor je uvedena v příloze č.1.

1. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem nebytových prostor před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětné nebytové prostory jsou vhodné pro sjednaný účel nájmu.

IV.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 01.09.2022. Výpovědní lhůty se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

V.

Výše nájmu a služby

1. Nájemné za užívání výše uvedených movitých věcí je stanoveno dohodou ve výši 46.424 Kč/rok (slovy: Čtyřicetšesttisícčtyřistadvacetčtyři koruny české), nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.
2. Nájemné a zálohy za služby bude nájemce hradit pronajímateli čtvrtletně, na základě faktur vystavených pronajímatelem, nejpozději k 15.03; 15.06; 15.09. a 15.12. běžného roku.
3. V případě svého prodlení s platbou nájemného je nájemce povinen platit pronajímateli smluvený úrok z prodlení ve výši 0,5 % z neuhrazené částky za každý den prodlení.
4. Služby budou hrazeny zálohově, a to ve výši:

a) topení	65.000 Kč
b) vodné a stočné	7.000 Kč
c) elektrická energie	5.000 Kč
Celkem za služby	77.000 Kč + platná sazba DPH/rok.

Za rok 2022 pronajímatel vystaví faktury za období září 2022 a za období říjen, listopad a prosinec 2022.

VI.

Předání nebytových prostor

1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných nebytových prostor a přebírá tyto prostory v takovém stavu, v jakém se ke dni předání nacházejí.

VII.

Další práva a povinnosti

1. Nájemce se zavazuje zacházet s pronajatými nebytovými prostorami šetrně a nahradit pronajímateli škody na nich způsobené. Jakákoliv úprava stavebního charakteru (změna věci) může být provedena pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele na náklady nájemce, avšak za dozoru pronajímatele. V opačném případě je nájemce povinen nahradit pronajímateli veškerou škodu. Proveďte-li nájemce na věci změny, uvede ji do původního stavu, jakmile jej o to pronajímatel požádá. Práva na vyrovnání podle míry zhodnocení věci její změnou se nájemce vzdává.
2. Běžnou údržbu a opravy se zavazuje provést nájemce vlastním nákladem a oznámit tuto skutečnost následně pronajímateli.
3. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla pronajímateli.
4. Nájemce uzavře pojištění k ochraně svého majetku. Nemovité věci je povinen pojistit pronajímatel.

5. Za bezpečnost všech osob pracujících nebo se zdržujících v pronajatých prostorech ručí nájemce v plném rozsahu. Pronajímatel rovněž neodpovídá za škody na věcech souvisejících s provozem nebo činností nájemce.
6. Nájemce je povinen provádět úklid nebytových prostory.
7. Úkoly plynoucí z odpovědnosti za požární ochranu objektu bude vykonávat pronajímatel. Nájemce bude zajišťovat revize elektrospotřebičů.
8. Nájemce není oprávněn zapůjčovat nebo podnájemat pronajaté nebytové prostory bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
9. Nájemce se zavazuje užívat předmětné nebytové prostory výlučně v souladu s touto smlouvou. Současně prohlašuje, že mu nejsou známy překážky jakéhokoliv druhu, které by bránily anebo nepřiměřeně ztěžovaly výkon práv z této smlouvy.
10. Nájemce je povinen zpřístupnit pronajaté prostory pronajímateli, nebo třetím osobám po předchozím oznámení a za účasti nájemce nebo osoby jím pověřené.
11. Nájemce je povinen odevzdat a předat vyklizené nebytové prostory ke dni ukončení nájmu. V případě, že nájemce pronajaté nebytové prostory a zahradu k tomuto dni neodevzdá, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 01.09.2022.
2. Jakákoliv dodatečná ujednání měnící nebo doplňující tuto smlouvu, jsou pro obě strany závazné, jen pokud jsou uzavřena formou písemného dodatku k této smlouvě, podepsaného oprávněnými zástupci obou stran.
3. Pokud nájemce poruší své povinnosti zvláště závažným způsobem, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
4. Doručování se děje vždy na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popř. na adresu, o které smluvní strana druhé výslovně prohlásí, že se jedná o adresu doručovací. V takovémto případě má adresa doručovací přednost před adresou uvedenou v záhlaví této smlouvy. Písemnost se považuje za doručenou též tehdy, jestliže jí příjemce odmítne přijmout, nebo jí na této adrese nepřevzme.
5. V ostatním se řídí práva a povinnosti z této smlouvy obecně závaznými předpisy, zejména ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, jedno obdrží nájemce a dvě pronajímatel.
7. Smluvní strany na důkaz svého souhlasu s celým obsahem smlouvy připojují své podpisy.

Ve Skutči.....



starosta města



ředitel školy

Doložka podle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

Tato doložka potvrzuje, že podmínky pro platnost právního jednání spočívající ve zveřejnění záměru nájmu věci nemovité na úřední desce dle § 39 zákona č. 128/2000 Sb., byly splněny od 27.04.2022 do 13.05.2022.

Právní jednání bylo schváleno Radou města Skuteč na 98. zasedání dne 22.05.2022, usnesením č. 22/98/2022.



Oddělení majetek a investice

**Příloha ke smlouvě o nájmu nebytového prostoru čp. 305 Školní ul.
Skuteč**

Podesta	5,88 m ²
Denní místnost	15,04 m ²
Logoped	13,97 m ²
Psycholog	18,71 m ²
Terapeut	41,94 m ²
Čekárna	14,14 m ²
WC klienti	1,43 m ²
WC klienti předsíň	1,58 m ²
WC Zaměstnanci předsíň	1,29 m ²
WC zaměstnanci	1,30 m ²
Úklidová komora	0,78 m ²
Celkem	116,06 m²