

SMLOUVA O PODNÁJMU – 73/70841446/2022

Smluvní strany:

	Dobromysl, z.ú.
Se sídlem	Bezručova 928, Beroun 266 01
IČ	24 19 84 12
Bankovní spojení	29 00 21 09 34 / 2010
Zastoupená	Mgr. Kateřinou Dvořáková, ředitelkou organizace
Jako	pronajímatel

a

	Střední škola a Základní škola Beroun, příspěvková organizace se sídlem v ul. Karla Čapka 1457, 266 01 Beroun - Město
IČ	70 84 14 46
Bankovní spojení	16 67 80 908 / 0300
Zastoupená	Mgr. Ivana Ečerová, ředitelkou školy
Jako	podnájemce

v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, uzavírají tuto **Smlouvu o podnájmu**

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Předmětem této smlouvy je zajištění vzdělávání žáků s těžkým mentálním postižením a s více vadami na odloučeném pracovišti Střední školy a Základní školy Beroun, příspěvková organizace v prostorách organizace Dobromysl, z.ú., Bezručova 928 v období **01. 09. 2022 - 31. 8. 2023**.

II. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

Pronajímatel se zavazuje, že:

1. V prostorách organizace Dobromysl, z.ú., Bezručova 928, které má organizace Dobromysl o. p. s. v pronájmu od Města Beroun, poskytne v období **01. 09. 2022 – 31. 08. 2023** v době od 8,00 do 13,00 hod. bezbariérové prostory pro vzdělávání žáků s těžkým mentálním postižením a s více vadami:

učebna 1 č. 3.18	19,56 m ²	100% vyživání školou
učebna 2 č. 3.19	36,78 m ²	100% vyživání školou
snoezelen č. 3.13	19,25m ²	částečné využívání školou
Šatna		částečné využívání školou
hygienické zázemí		částečné využívání školou
stravovací zázemí		částečné využívání školou
další společné prostory		částečné využívání školou

Souhlas vlastníka s podnájmem byl udělen Usnesením Rady Města Beroun ze dne 20. 7. 2009 č. 200/2009.

2. Bude do školy dodávat sociální službu osobní asistence v rozsahu, jaký si nasmlouvají zákonní zástupci žáků školy.
3. Poskytne žákům školy další potřebné služby (rehabilitaci, terapie, stravování a svoz).

Podnájemce se zavazuje, že

1. V pronajatých prostorách bude provozovat odloučené pracoviště školy pro vzdělávání žáků v základní škole speciální.
2. Zajistí vzdělávání žáků se speciálními vzdělávacími potřebami – s těžkým mentálním postižením a s více vadami, autismem, žáků imobilních, kteří vyžadují nejvyšší míru podpůrných opatření a individuální pomoc a péči.
3. Podle počtu žáků zařazených ve vzdělávacím procesu bude hradit pedagogický personál v odpovídajícím pracovním úvazku a zajišťovat potřebné pomůcky pro vyučování.
4. Bude hradit energie a další provozní náklady spojené s prostorami využívanými pro vyučování žáků a amortizaci vybavení zakoupeného organizací Dobromysl, z.ú. a využívaného Střední školou a Základní školou Beroun při vzdělávání žáků.

III. NÁJEMNÉ

1. Nájemné za užívání prostor specifikovaných v čl. II. a. této Smlouvy je stanoveno na základě dohody smluvních stran podle poměru plochy užívané nájemcem k ploše nebytových prostor v budově, se zohledněním podílu na jejich využívání ze strany pronajímatele a nájemce. Součástí nájmu je úhrada služeb poskytovaných spolu s podnájmem prostor (energie, úklid atd.) a úhrada za užívání movitých věcí (vybavení) ve vlastnictví pronajímatele, které se nacházejí v předmětných prostorách.
2. Výše nájemného podle předchozího odstavce činí **16 000,- Kč/měsíc** (slovy: šestnáct-tisíc-koron-českých). Výpočet nájemného a služeb je stanoven v příloze smlouvy. V případě zvýšení úhrad za služby (energie, voda, plyn) nebo nájemného ze strany vlastníka budovy, bude výše nájemného nově vypočítána a sdělena podnájemci. O nově vypočítaném nájemném bude uzavřen dodatek s novým výpočtem.
3. Pronajímatel bude **4x ročně, vždy k 10. 12. , 10. 03., 10. 06., 10. 08.**, fakturovat Střední škole a Základní škole Beroun nájemné a úhradu nákladů spojených s provozem a úklidem těchto prostor a vybavením zakoupeného organizací Dobromysl, z.ú. a využívaného Střední školou a Základní školou Beroun.

IV. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Obě smluvní strany se budou vzájemně informovat o změně všech skutečností rozhodných pro úpravu vzájemných práv a povinností obsažených ve smlouvě.
2. Smlouva zaniká uplynutím doby. Smluvní strany jsou povinny vzájemně se informovat, zda mají zájem na dalším trvání nájmu po uplynutí sjednané doby, a to nejméně tři měsíce před jeho skončením. Každá ze smluvních stran je oprávněna vypovědět tuto smlouvu před uplynutím doby s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet ode dne doručení výpovědi druhé straně, z důvodů uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Sb.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném ujednání podle jejich pravé a svobodné vůle.
5. Podnájemce zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění.
6. Obě smluvní strany se zavazují, že budou zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, které získaly v souvislosti s plněním této smlouvy v souladu s GDPR. Touto povinností mlčenlivosti jsou strany vázány nejenom po dobu trvání smlouvy, ale i po jejím skončení.

Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

Příloha: Výpočet výše nájemného škole (fakturace nákladů)

Za SŠ a ZŠ Beroun, p.o.
Mgr. Ivana Ečerová

Za Dobromysl, z. ú.
Mgr. Kateřina Dvořáková

Výpočet výše nájemného škol od 1. 9. 2022 (fakturace nákladů)
Náklady na provoz části budovy (podlahovou plochu) používané Dobromysli, z.ú.

Položka nákladů	Dodavatel	Zdroj pro výpočet	Částka na rok	Částka na 1 měsíc
Nájemné městu	Město Beroun	Dodatek č. 10 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 31. 3. 2006	80 000,- Kč	6 667,- Kč
Elektřina	ČEZ a.s.	Zálohové faktury	96 000,- Kč	8 000,- Kč
Služby v budově KC	Město Beroun	Předpis zálohy na rok 2022 Svoz komunálního odpadu	373 500,-	31 125,- Kč
Úklid – mzdové náklady	Vlastní zaměstnanci	Mzda uklízečky včetně odvodů	273 120,- Kč	22 760,- Kč
Úklid – úklidové prostředky	Různé	Fa za spotřebované prostředky	30 000,- Kč	2 500,- Kč
Údržba	Vlastní zaměstnanci	Mzda údržbáře včetně odvodů	350 592,- Kč	29 126,- Kč
celkem			1.203.212,- Kč	100.267,- Kč

Škola využívá místnosti

Místnost	Podlahová plocha	Využití školou	Roční náklady	Částka na 1 měsíc
3.18 učebna 1	19,56	100%	48 128,00 Kč	4 010,00 Kč
3.19 učebna 2	36,78	100%	84 225,00 Kč	7 019,00 Kč
Další prostory	nespecifikováno	nespecifikováno		
celkem			132 353,00 Kč	11 029,00 Kč

Vybavení místností

Místnost	Částka na 1 měsíc	Částka na rok
3.18 učebna 1	2365,00 Kč	28 380,00 Kč
3.19 učebna 2	2365,00 Kč	28 380,00 Kč
Další prostory	nespecifikováno	nespecifikováno
celkem	4 730, 00 Kč	56 760,00 Kč

	Roční náklady	Částka na 1 měsíc
Celkem dle výpočtů nákladů	189 113,00 Kč	15 759,00 Kč
Fakturujeme – včetně nespecifikovaných prostor	190 000,00 Kč	16 000,00 Kč