

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Psychiatrická nemocnice Havlíčkův Brod

se sídlem: Rozkošská 2322, 580 23 Havlíčkův Brod

IČ: 00179230

DIČ: CZ 00179230

bankovní spojení : ČNB, pobočka Hradec Králové

č. účtu: 14235521/0710

zastoupená: ředitelkou Mgr. Markétou Holubovou , DiS.

(dále jen pronajímatel)

a

Základní škola a Mateřská škola při zdravotnických zařízeních Kraje Vysočina

se sídlem : Purkyňovo náměstí 2, 674 01 Třebíč

IČ: 70837228

bankovní spojení : KB, a.s.

č. účtu: 2778340267/0100

zastoupená: ředitelkou Mgr. Janou Sedlákovou

(dále jen nájemce)

uzavírají ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

tuto nájemní smlouvu

Čl. 1

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímateli přísluší hospodaření s majetkem České republiky, a to budovou **č.p. 2332** na parcele č. st. 1320 zapsané na LV č. 2573 pro katastrální území a obec Havlíčkův Brod u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrálního pracoviště Havlíčkův Brod, dále jen pavilon č. 12 nacházející se v areálu Psychiatrické nemocnice Havlíčkův Brod v Rozkošské ulici č. 2322 v Havlíčkově Brodě.
2. Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy nájemci do užívání nebytové prostory umístěné v 1. nadzemním podlaží budovy číslo 2332 (pavilon 12) o celkové výměře **165,50 m²**, z toho vytápěná plocha činí **165,50 m²** k účelu provozování základní školy a o celkové výměře **45,65 m²**, z toho vytápěná plocha činí **45,65 m²** k provozování školního klubu .
3. Uvedené nebytové prostory přenechává pronajímatel nájemci za účelem **provozování Základní školy a Mateřské školy při zdravotnických zařízeních Kraje Vysočina.**

Čl. 2

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemcem po celou dobu trvání nájemního vztahu tak, aby nájemce mohl dosáhnout účelu užívání předmětu této smlouvy.
2. Pronajímatel je povinen poskytovat nájemci za úplatu služby s nájmem spojené, a to dodávku tepla, teplé a studené vody, elektrické energie a odvádění odpadních vod a srážkové vody.
3. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do prostor tvořících předmět nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění údržby, nutných oprav, jakož i kontroly elektrických a vodovodních rozvodů. V případě naléhavého havarijního stavu je pronajímatel oprávněn vstoupit do těchto prostor i mimo výše uvedenou dobu a bez doprovodu nájemce či jím pověřené osoby. O takovém postupu musí pronajímatel nájemce neprodleně informovat, nebylo-li možno tak učinit předem.

Čl. 3

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze v rozsahu a k účelu stanovenému touto smlouvou.
2. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat pronajaté prostory, nebo jejich část do podnájmu nebo užívání třetí osobě.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést pronajímatel a současně umožnit jejich provedení. Jinak odpovídá za případnou škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla.
4. Nájemce je povinen zajišťovat na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy (tj. opravy bez porušení zdiva) spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu. Rozsah této údržby a oprav je v podrobnostech upraven bývalým nařízením vlády č. 258/1995 Sb.
5. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních, protipožárních, hygienických a dalších předpisů, spojených s nájmem a za splnění právních a technických požadavků pro sjednaný účel užívání předmětu nájmu.
6. Nájemce je oprávněn provádět úpravy předmětu nájmu pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Součástí písemné žádosti musí být přesná specifikace požadovaných úprav.

Čl. 4

Nájemné a úhrada za služby poskytované s nájmem

1. Cena za nájem 1 m² nebytových prostor se sjednává v částce **281,- Kč za rok**.
Roční nájemné činí - základní škola : **46 506,- Kč**
- školní klub : **12 828,- Kč**
2. Nájemce se zavazuje hradit nájemné v měsíčních splátkách na základě faktur vystavených pronajímatelem vždy po uplynutí příslušného kalendářního měsíce a splatných **vždy do 21 dní od jejich vystavení** na účet pronajímatele vedený u ČNB, pobočka Hradec Králové, č. účtu 14235521/0710.

3. Nájemce se zavazuje průběžně hradit v měsíčních platbách na základě faktur vystavených pronajímatelem služby poskytované společně s nájmem, tj. poměrnou část provozních nákladů základní školy
- na dodávku tepla k vytápění a k ohřevu užitkové vody (**měsíční paušál 11 039,- Kč bez DPH**)
 - za spotřebu elektrické energie (**měsíční paušál 1 750,- Kč bez DPH**)
 - za vodné a stočné (**měsíční paušál 1 110,- Kč bez DPH**)
 - poplatek za srážkové vody (**měsíční paušál 348,- Kč bez DPH**)
- školního klubu
- na dodávku tepla k vytápění a k ohřevu užitkové vody (**měsíční paušál 3 049,- Kč bez DPH**)
 - za spotřebu elektrické energie (**měsíční paušál 700,- Kč bez DPH**)
 - za vodné a stočné (**měsíční paušál 370,- Kč bez DPH**)
 - poplatek za srážkové vody (**měsíční paušál 96,- Kč bez DPH**)

Celková podlahová plocha pavilonu č. 12 je 2.567,63 m²,
z toho vytápěná plocha činí 1.845,68 m².

Pronajímaná plocha základní školy činí	-	165,50 m ²
Vytápěna plocha základní školy činí	-	165,50 m ²
Pronajímaná plocha školního klubu činí	-	45,65 m ²
Vytápěná plocha školního klubu činí	-	45,65 m ²

4. V případě prodloužení je nájemce povinen uhradit úrok z prodloužení ve výši stanovené obecně závazným právním předpisem.
5. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může každoročně jednostranně zvýšit nájemné a služby poskytované společně s nájmem bez souhlasu nájemce o částku odpovídající procentuálnímu vyjádření roční oficiálně uváděné inflace, tj. za použití koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem. Nájemné a úhrada za služby bude ve smyslu tohoto ustanovení upraveno vždy s účinností od 1. dubna každého roku pro následující 12 měsíční období . O nové výši nájemného a úhrad za služby bude nájemce písemně vyrozuměn nejpozději do 31.3. každého roku.
6. Pro případ zásadních změn v cenách hrazených služeb, zejména v případě pohybu cen energií (plyn, elektrická energie, voda, teplo) je pronajímatel oprávněn na základě provedených kalkulací upravit částky hrazených záloh služeb poskytovaných společně s nájmem.

Čl. 5

Doba nájmu

Nájem je v souladu s § 27 odst.2 zákona č.219/2000 Sb., v platném znění uzavírán na dobu určitou do **31.12.2030** .

Čl. 6

Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím sjednané lhůty. Před jejím uplynutím je možno smluvní vztah ukončit dohodou nebo výpovědí. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
2. Smluvní strany mohou uzavřít písemnou dohodu o ukončení nájmu.
3. V případě, že by nájemce neplnil řádně a včas své povinnosti nebo předmět nájmu přestal splňovat podmínku dočasné nepotřebnosti, může pronajímatel smlouvu vypovědět s okamžitou účinností
4. Projeví-li nájemce po skončení nájmu uplynutím doby zájem o prodloužení doby nájmu, zavazuje se pronajímatel, nebrání-li tomu zvláště závažné důvody, žádosti vyhovět. Písemnou žádost o prodloužení nájmu musí nájemce doručit pronajímateli nejpozději tři měsíce před skončením sjednané doby nájmu.
5. Po skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli nebytové prostory bez závad, ve stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání bude sepsán protokol, který je podmínkou řádného ukončení nájmu.
6. Vylučuje se aplikace § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, a stejně tak se vylučuje i pokračování smluvního vztahu s tím, že by nájem pokračoval i po dni, kdy měl nájemní vztah skončit.

Čl. 7

Závěrečná ustanovení

1. Veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
2. Smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž tři stejnopisy obdrží pronajímatel a jeden stejnopis nájemce.
3. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly a na důkaz toho připojují své podpisy.

- Příloha č. 1 situační plánec pronajímaných prostorů
2 tabulka výměry jednotlivých pronajímaných ploch

V Havlíčkově Brodě 23. 12. 2022

V Třebíči 23.12.2022

.....
pronajímatel

.....
nájemce