

15/172 P52 47/2023

SMLOUVA

o podnájmu nebytových prostor

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. §§ 2302 – 2314 a podle §§ 2274 – 2278 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

nájemce:

Základní škola a Mateřská škola Mladá Boleslav 17. listopadu 1325
příspěvková organizace,
se sídlem: 17. listopadu 1325, 29301 Mladá Boleslav
Zastoupená Mgr. Ivou Kollinovou, ředitelkou školy
IČO: 75034077
Bankovní spojení: ČS a.s. Mladá Boleslav
číslo účtu: 0484779339 / 0800
(dále jen „nájemce“)

a

podnájemce: Základní umělecká škola Mladá Boleslav, 17. listopadu 1325, příspěvková organizace
se sídlem 17. listopadu 1325, 293 01 Mladá Boleslav,
IČO: 17285241
Zastoupená Ing. Janou Mlčochovou, ředitelkou školy
Bankovní spojení: KB a.s. Mladá Boleslav
číslo účtu: 123-8800940267 / 0100
(dále jen „podnájemce“)

I.

Předmět smlouvy

- 1/ Nájemce má svěřen do užívání ve formě Smlouvy o výpůjčce uzavřené se statutárním městem Mladá Boleslav a Zřizovací listinou ze dne 1. 7. 2009 objekt Základní školy a Mateřské školy Mladá Boleslav, 17. listopadu 1325, postavený na stavební parcele č. 6304 v obci a katastrálním území Mladá Boleslav (dále jen „budova školy“).
- 2/ Předmětem smlouvy je podnájem učeben, kabinetů, skladů, chodeb a sociálního zařízení, včetně vnitřního zařízení a vybavení, které je evidováno v majetku nájemce, v inventurním seznamu a zakresleno v situačním plánu, které jsou přílohami č. 1 a č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy.
- 3/ Nájemce dále prohlašuje, že je oprávněn předmět podnájmu dále podnajímat, tj. přenechat k užívání třetí osobě – podnájemci na základě souhlasu vypůjčitele daného usnesením Rady města Mladá Boleslav č. 186 ze dne 5.12.2022.
- 4/ Celková výměra podnájímaných prostor činí 1.259,20 m², a to ve 2., 3. a 4. NP východního a západního křídla budovy základní školy.
- 5/ Podnájemce je na základě této smlouvy oprávněn užívat podnajaté prostory v budově školy ke smluvenému účelu a to činnosti, jejímž předmětem je poskytování uměleckého vzdělávání. Jiný účel využití není přípustný.

II. Doba trvání smlouvy

- 1/ Smlouva se uzavírá s platností od 1. 1. 2023 na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 12 měsíců s tím, že její běh nebude ukončen dříve, nežli k 30. 6. následujícího roku po doručení výpovědi.
- 2/ Nájemce může tuto smlouvu písemně vypovědět, mimo zákony stanovených ustanovení zejména z těchto důvodů:
 - a) podnájemce bude užívat pronajaté prostory v rozporu s účelem uvedeným v této smlouvě
 - b) v případě neplnění ustanovení čl. III. této smlouvy
- 3/ Podnájemce je oprávněn vypovědět smlouvu, jestliže se podnájímané prostory stanou nezpůsobilými k sjednanému účelu užívání.
- 4/ Smlouva může být ukončena dohodou obou stran.

III. Nájemné a úhrady za služby, jejichž poskytování je s nájmem spojeno

1/ Nájemné

- Nájemce podnájímá část budovy školy, uvedené v čl. I. této smlouvy za smluvní ceny pro školy a školská zařízení takto:
$$1.259,20 \text{ m}^2 \times 312,- \text{ Kč/m}^2 \text{ tj. } 392.870,- \text{ Kč}$$

Celkové roční nájemné činí 392.870,- Kč

- Částka za podnájem je splatná na účet nájemce ve dvou splátkách v průběhu daného kalendářního roku, vždy ve výši jedné poloviny celkového nájemného, v těchto dohodnutých termínech:

1. splátka do 20. března
2. splátka do 20. listopadu

Výše podnájem včetně nákladů dle odst. 2/, 3/ a 4/ tohoto článku smlouvy může být přiměřeně upravena podle míry inflace úředně deklarované v České republice za předcházející kalendářní rok, a to vždy k 1. 4. kalendářního roku, v němž bude nájemní vztah trvat, nebude-li smluvními stranami ujednáno jinak.

2/ Náklady na vytápění a dodávku teplé užitkové vody

- Uvedené náklady budou měsíčně vyúčtovány nájemcem ve výši **14 %** z celkové částky měsíční fakturace pro základní školu od dodavatele tepla a TUV (Centrotherm a.s.).

3/ Náklady na vodné a stočné

- Výše platby za vodné a stočné je stanovena směrným číslem dle prováděcí vyhlášky č. 428/2001 Sb. ve znění pozdějších změn a doplnění, příloha č. 12., a to dle počtu žáků a pedagogického personálu takto:

Průměrně 160 osob / den (200 pracovních dnů) x 4 m³ vody tj. 800 m³ / rok

Cena za vodné a stočné bude stanovena na základě průměrné ceny vodného a stočného v daném čtvrtletí

- Vyúčtování provede nájemce čtvrtletně formou fakturace, ve výši ¼ celkové dohodnuté částky

4/ Náklady za spotřebovanou elektrickou energii

- Za prostory v přímém užívání ZUŠ a prostory užívané společně s nájemcem

podíl dle podružného měření pro ZUŠ x koeficient 1,5

vyúčtuje nájemce čtvrtletně formou fakturace

tj. 31. 3., 30. 6., 30. 9., 31. 12. daného roku.

5/ Podíl na údržbě a provozu výtahu ve výši 1/3 vynaložených ročních nákladů.

6/ Podíl na úhradě provozu zabezpeč. budovy školy na PCO ve výši ¼ vynaložených ročních Nákladů.

7/ Podíl na úhradě nákladů spojených s kódováním budovy školy ve výši ¼ měsíčních nákladů.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

A/ Nájemce je povinen udržovat podnajaté prostory ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a v tomto stavu je svým nákladem udržovat.

B/ Podnájemce se zavazuje zejména:

1/ Užívat podnajaté prostory pouze v rozsahu a k účelu dohodnutému v této smlouvě.

2/ Zabezpečit běžnou údržbu a opravy provozního charakteru svěřených nebytových prostor a zařizovacích předmětů, včetně vnitřního vybavení drobným hmotným majetkem. Smluvní strany si ujednaly, že za běžnou údržbu a opravy pro účel této smlouvy považují náklady ve smyslu ustanovení nařízení vlády č. 308/2015 Sb. v platném znění.

(viz invent. seznam Základní školy a Mateřské školy Mladá Boleslav 17. listopadu 1325).

3/ Podnájemce se zavazuje, že v podnajatých prostorách bude zajišťovat povinné revize a technická a organizační opatření v souladu s účelem a způsobem využití podnajatých prostor a ve smyslu platných právních předpisů.

- 4/ Oznámit nájemci bez zbytečného odkladu havarijní závady a dále i potřebu velkých oprav a umožnit jejich provedení, jinak podnájemce odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
- 5/ Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce provádět v nebytových prostorách jakékoli stavební úpravy.
- 6/ Podnájemce není oprávněn dále pronajímat jemu podnajaté nebytové prostory nebo jejich části bez písemného souhlasu nájemce.
- 7/ Podnájemce je povinen umožnit nájemci prohlídku technického stavu nebytových prostor.
- 8/ Podnájemce bere na vědomí, že zřizování reklamních tabulí a jejich instalace na objektu školy, v němž se nebytové prostory nacházejí, jsou podmíněny předchozím písemným souhlasem nájemce a popř. také povolením stavebního úřadu.
- 9/ Nebude-li dohodnuto jinak, vrátí podnájemce podnajaté prostory včetně vnitřního zařízení a vybavení ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k jejich obvyklému opotřebení.

V.

Uveřejnění v registru smluv

- 1/ Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva, při dodržení podmínek stanovených nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, může být bez jakéhokoliv omezení uveřejněna v souladu s ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění.
- 2/ Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v registru smluv uveřejní nájemce.
- 3/ Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a uveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

VI.

Závěrečná ustanovení

- 1/ Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
- 2/ Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se vztahy mezi účastníky platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších změn a doplnění.
- 3/ Veškeré změny či dodatky této smlouvy lze provést pouze písemnou formou.
- 4/ Účastníci smlouvy potvrzují, že si tuto smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

5/ Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou.

Přílohy: č. 1 - Inventurní seznam
č. 2 - Situační plán

V Mladé Boleslavi dne : 15. 12. 2022



za nájemce

Mgr. Iva Kolinová, ředitelka
ZŠ a MŠ, Mladá Boleslav



Základní umělecká škola Mladá Boleslav,

a podnájemce

Ing. Jana Mlčochová, ředitelka
ZUŠ, Mladá Boleslav