



Základní škola a mateřská škola Krčín
Se sídlem: Žižkovo náměstí 1, 549 01 Nové Město nad Metují
Zastoupená: Mgr. Jana Vitverová – ředitelka
IČO 72020865
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 43-4009870297/0100

jako **pronajímatel**, na straně jedné

Název: První novoměstská teplařenská s.r.o.
Se sídlem: náměstí Republiky 6, 549 01 Nové Město nad Metují
Zastoupená: Miroslav Kosek - jednatel
IČO 27471454
DIČ: CZ27471454
Bankovní spojení: ČSOB
Číslo účtu: 265 624 361 / 0300

jako **nájemce**, na straně druhé

uzavírají podle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012, občanský zákoník v platném znění (dále jen „zákon“) tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

I.

Předmět smlouvy

Touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci k užívání nebytové prostory vymezené v čl. II odst. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“) k provozování výroby a dodávky tepla a TUV. Souhlas s uzavřením této nájemní smlouvy byl vysloven usnesením Rady města Nové Město nad Metují č. RM 409-17607/018 ze dne 19. 11. 2018.

II.

Vymezení předmětu nájmu

Pronajímatel je vypůjčitelem nebytového prostoru plynové kotelny o výměře 20,25 m² umístěné v budově čp. 1, Žižkovo náměstí v Novém Městě nad Metují, včetně technologie kotelny (4x plynový kotel Viadrus G27ECO o jednotlivém výkonu 49,5 kW, r.výr. 2000, vč.800007923, 800007924, 800007919, 800007427, 1x ohřívač vody ADM 40C, objem 309 l, jm. tepelný výkon 38kW, vč. 003001196701001 + rozvody a měření) a prostoru plynové kotelny o výměře 14,52 m² umístěné v budově čp. 152, Žižkovo náměstí v Novém Městě nad Metují, včetně technologie kotelny (3x plynový kotel VAILLANT VK INT 48/1E, o jednotlivém výkonu 46,5 kW, r.výr. 1992, vč. 28022158, 28088159, 28088161, 1x ohřívač vody VAILLANT VGH 190/3Z, o objemu 188 l, tepelný výkon 8,2 kW, vč. 29429158, r.výr. 1995 + rozvody a měření).

1. **Předmětem nájmu** jsou shora uvedené nebytové prostory, vč. instalovaných technologií.

III.

Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou ode dne 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019.
2. Nájem lze ukončit výpovědí bez udání důvodů kterékoliv ze smluvních stran s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
3. Nájemní poměr lze rovněž ukončit dohodou obou stran.
4. Nájem dále skončí zánikem kterékoliv ze stran bez právního nástupce nebo zánikem předmětu nájmu.
5. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli po skončení nájmu předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Pokud nájemce nepředá po skončení nájmu předmět nájmu pronajímateli řádně nebo v dohodnutém termínu, je povinen platit pronajímateli nadále platby, odpovídající svou výší měsíčním platbám nájemného, a to za každý, byť i jen započatý měsíc užívání předmětu nájmu, až do doby jeho uvolnění a předání pronajímateli.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn a současně se zavazuje užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v rozsahu a způsobem uvedeným v této smlouvě. Zavazuje se na své náklady zajišťovat jejich běžnou údržbu a provádět drobné opravy svým nákladem. Za běžnou údržbu a drobnou opravou se považuje údržba a opravy, které v jednom případě nepřesáhnou částku 5.000 Kč.
2. Nájemce není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy předmětu nájmu. Všechny změny předmětu nájmu a jiné zásahy do nemovitostí musí být rovněž předem písemně odsouhlaseny s pronajímatelem.
3. Nájemce je povinen uskutečňovat svou činnost v předmětu nájmu v souladu s protipožárními, bezpečnostními a hygienickými předpisy.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provádět pronajímatel, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Nájemce je povinen na požádání umožnit pronajímateli přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly řádného užívání předmětu nájmu vč. dodržování obecně závazných předpisů v oblasti PO a BOZP.
6. Nájemce má po dobu trvání této smlouvy právo časově neomezeného vstupu do předmětu nájmu. V případě potřeby mohou na základě tohoto práva do předmětu nájmu vstupovat i smluvní partneři nájemce.
7. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které by vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu podle této smlouvy, ať už jsou způsobeny jím samým, popř. jeho zaměstnanci, nebo osobami třetími, které by se zdržovaly v předmětu nájmu s jeho vědomím nebo souhlasem.
8. Nájemce odpovídá za jakékoli znehodnocení věcí, které se v předmětu nájmu budou nalézat, s výjimkou případu, kdy takovou škodu způsobí pronajímatel. (Viz též VI. 2.)

9. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu bez souhlasu pronajímatele do podnájmu jinému.

V.

Zajištění požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci

1. Prostor pronajatý dle této nájemní smlouvy je po celou dobu trvání nájmu pracovištěm předaným nájemci.
2. Nájemce je povinen a současně se i zavazuje v prostoru pronajatém dle této nájemní smlouvy dodržovat předpisy BOZP ve smyslu obecně závazných právních předpisů. To se týká i všech osob, které se s vědomím nájemce v tomto prostoru zdržují.
3. O všech činnostech a změnách v prostoru pronajatém dle této nájemní smlouvy, které by mohly mít vliv na BOZP, je nájemce povinen a současně se i zavazuje neprodleně informovat pronajímatele a ostatní nájemce a uživatele objektu.
4. Revize a kontroly technických zařízení v pronajatém nebytovém prostoru je povinen a současně se i zavazuje zajišťovat nájemce na vlastní náklady.
5. Porušování obecně závazných předpisů k zajištění BOZP a PO je důvodem k výpovědi této smlouvy před uplynutím doby jejího trvání.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k provozování činností dle čl. I této smlouvy. Pronajímatel ho v tomto stavu bude udržovat a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno.
2. Pronajímatel potvrzuje sjednání pojištění celého objektu včetně vnitřního zařízení budovy a technologií podle obecných kritérií. Pojištění věcí vnesených je věcí nájemce.
3. Pronajímatel se zavazuje sdělit nájemci nejméně 30 dnů předem nutnost větších řádných oprav, při nichž by bylo zasaženo do činnosti nájemce.

VII.

Výpočet a splatnost nájemného

1. Výpočet nájemného

Nájemné z předmětu nájmu bude vypočteno dle platného Cenového rozhodnutí Energetického regulačního úřadu č. 2/2013 ze dne 1. listopadu 2013, k cenám tepelné energie, jako součin vyrobeného množství tepla (objem GJ) a částky 50,- Kč/GJ/rok.

Stanovení výše ceny nájemného na rok 2019, dle cenového rozhodnutí Energetického regulačního úřadu č. 2/2013 ze dne 1. 11. 2013 a jeho přílohy č. 1 odstavec 2.3 Nájemné:

Výpočet ceny nájmu	GJ				Nájemné
	r. 2015	r.2016	r.2017	Průměr	GJ x 50 Kč
Kotelna					
ZŠ a MŠ Krčín	1 325,51	1 421,77	1 501,70	1 416,33	70 816 Kč

PPS plynové kotelny v objektu ZŠ a MŠ Krčín

Nájemné pro rok 2017

70 816 Kč

--	--	--	--	--	--

- Faktura za nájemné bude vystavena pronajímatelem v roce 2019 nejpozději 31.10., splatnost faktury za nájemné je stanovena k datu 30. 11. a bude uhrazena bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
- Cena nájmu nezahrnuje odběr elektrické energie, plynu, vodné a stočné. Odběr elektrické energie, plynu a vody je zajištěn a hrazen nájemcem.

VIII.

Závěrečná ustanovení

- Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem 1. 1. 2019.
- Jakékoliv změny a dodatky k této smlouvě vyžadují ke své platnosti písemnou formu a podpisy obou smluvních stran.
- V otázkách touto smlouvou výslovně neupravených se obě strany řídí ustanoveními zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
- Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech. Pro nájemce jedno a pro pronajímatele dvě vyhotovení.
- Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla jimi před podpisem přečtena a jako správná podepsána. Činí tak podle své pravé a svobodné vůle určitě, srozumitelně a vážně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze smluvních stran.

V Novém Městě n. Met. dne 06.12.2018

