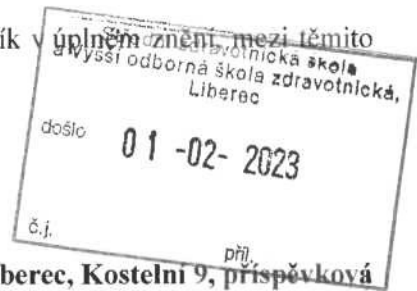




SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená v souladu s § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v úplném znění, mezi těmito smluvními stranami:



I. Smluvní strany

Střední zdravotnická škola a Vyšší odborná škola zdravotnická, Liberec, Kostelní 9, příspěvková organizace

se sídlem: Kostelní 9, Liberec 2, 460 31 Liberec

zastoupena ředitelkou: Mgr. Janou Urbanovou, MBA

IČO: 006 737 31

DIČ: CZ00673731

Bankovní spojení: číslo účtu [redacted] u Komerční banky v Liberci

Kontaktní osoba: [redacted]

(dále jen **pronajímatel**)

a

Základní škola a Mateřská škola pro tělesně postižené, Liberec, Lužická 920/7, příspěvková organizace

se sídlem: Lužická 920/7, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec

Příspěvková organizace je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl Pr, vložka 640

zastoupena ředitelem Mgr. Vítem Šťastným

IČO: 46749799

DIČ: není plátcem DPH

Bankovní spojení: číslo účtu [redacted] v Liberci

Kontakty: datová schránka ihzmgwtw, telefon 6 [redacted] e-mail: [redacted]

(dále jen **nájemce**)

II. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory umístěné v budově bez čísla popisného, v ulici Truhlářská, v Liberci, v městské části Liberec II-Nové Město, která je umístěna na parcelním čísle 5055/7, v katastrálním území Liberec.
2. Vlastníkem nemovitosti je Liberecký kraj, se sídlem U Jezu 642/2a, Liberec IV-Perštýn, 460 01 Liberec. Tato nemovitost byla vlastníkem nemovitosti svěřena k hospodaření příspěvkové organizaci (pronajímateli), na základě zřizovací listiny.
3. Pronajímatel prohlašuje, že je v souladu se zřizovací listinou oprávněn v této nemovitosti krátkodobě pronajímat nebytové prostory, včetně jeho vybavení.
4. Nebytové prostory jsou umístěny v budově bez čp., na parc. č. 5055/7 - pro účely využití na **kanceláře a zázemí školy**, z toho:





- a) 1. nadzemní podlaží = 177,02 m²
- b) 2. nadzemní podlaží = 172,35 m²

Celková výměra nebytových prostor, které jsou předmětem pronájmu, představuje **349,37 m²**. Specifikace nebytových prostor, včetně výměry pronajaté plochy a výměry vytápěné plochy tvoří **přílohu č. 1**. Součástí předmětu nájmu jsou rovněž 2 parkovací místa.

III. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje, že bude nebytové prostory, specifikované v článku II. této smlouvy, využívat výhradně k výkonu hlavní činnosti nájemce.
2. Pronajímatel předává prostory nájemci ve stavu vhodném k řádnému užívání prostor. Klíče od nebytových prostor budou protokolárně předány nájemci.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajatých prostor, před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že prostory jsou vhodné pro sjednaný účel nájmu a v tomto stavu je přebírá.

IV. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **určitou** a to s účinností **od 01. 01. 2023 do 31. 12. 2023**.

V. Nájemné, služby a jejich splatnost

1. Nájemné za prostor a další služby, které jsou součástí předmětu nájmu dle čl. II této smlouvy:
 - a) pronajatý prostor: **117 000 Kč** za rok;
 - b) služby a plnění spojené s užíváním
2. Další služby, spojené s užíváním předmětu nájmu např. zabezpečovací systém budovy atd. budou nájemci přefakturovány na základě vystavených faktur jednotlivými dodavateli.
3. Nájemce je povinen vedle nájemného platit úhradu za spotřebu el. energie, vytápění, vodné a stočné, spojené s užíváním předmětu nájmu (dále jen „plnění spojené s užíváním“). Spotřeba el. energie, bude hrazena zálohově a pronajímatel zajistí vyúčtování na základě skutečně naměřených hodnot. Sazba za energie bude stanovena dle aktuálních cen. Cena za vytápění je stanovena na základě podílu vytápěných ploch. Cena za vodné a stočné vychází z průměrné spotřeby m³/1 osobu/rok. Kalkulace nájemného a ostatních služeb je *Přílohou č. 2* této smlouvy.
4. Celkovou částku za nájemné nájemce uhradí na základě vystavené faktury pronajímatelem. Dlužnou částku uhradí na bankovní účet pronajímatele číslo 123-9185580267/0100, u peněžního ústavu Komerční banka v Liberci, pod variabilním symbolem uvedeným na faktuře, a to nejpozději do termínu splatnosti, tj. do 14-ti kalendářních dnů.





5. Vyúčtování záloh zajistí pronajímatel na základě skutečně naměřených hodnot na podružných měřidlech a na základě výpočtu podílu vytápěných ploch.
6. V případě, že se nájemce zpozdí s úhradou nájemného či vyúčtování služeb, má pronajímatel právo vyměřit penále z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky, za každý den prodlení, které je povinen nájemce uhradit.

Článek V

Práva a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel předá po podpisu této smlouvy nájemci bez zbytečného odkladu, písemným protokolem předmět nájmu ve stavu, který nebude bránit ujednanému účelu užívání a umožní jej po celou dobu trvání smlouvy nerušeně užívat.
- 2) Pronajímatel má povinnost zajistit po dobu nájmu nájemci nezbytné služby:
 - a) dodávku elektrické energie;
 - b) vytápění pronajatých prostor;
 - c) dodávku vody;
- 3) Pronajímatel je povinen po celou dobu trvání této smlouvy udržovat prostor blíže vymezený v čl. II odst. 1) této smlouvy svým nákladem v takovém stavu, který nebude bránit ujednanému účelu užívání předmětu nájmu (prostoru) nájemcem.
- 4) Pronajímatel je povinen zajistit provádění oprav, úprav či jiných prací souvisejících s prostorem pouze takovým způsobem a v takovém rozsahu, který neovlivní výkon práv spojených s užíváním prostoru a není-li to možné, pak pouze v takovém rozsahu, který jej ovlivní jen v nezbytně nutném rozsahu.
- 5) Pronajímatel je povinen informovat písemně nájemce o zamýšlených opravách, úpravách či jiných pracích souvisejících s prostorem nejméně sedm dní předem a není-li to s ohledem na hrozící škodu možné, pak okamžitě jakmile to možné bude, nejpozději ihned po jejich zahájení.
- 6) Pronajímatel je oprávněn požadovat na nájemci nájemné, úhradu dalších služeb, které jsou součástí předmětu nájmu, a to dle pravidel a ve výši sjednané v čl. IV. této smlouvy.
- 7) Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, ze kterých mu mohou vzniknout škody.
- 8) Pronajímatel je po předchozí dohodě oprávněn kontrolovat, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem.

Článek VI

Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce je povinen dle zákona č. 89/2012 Sb., Nařízení vlády č. 258/1995 Sb. provádět drobné opravy a běžnou údržbu po předchozím schválení pronajímatele. Pronajímatelem





povolené úpravy a změny na předmětu nájmu provede nájemce na své náklady. Dojde-li takto ke zhodnocení předmětu nájmu, nájemce výslovně prohlašuje, že nebude požadovat po pronajímateli toto zhodnocení uhradit.

- 2) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav a v míře, jež lze po něm spravedlivě požadovat, zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde jeho zaviněním ke škodám na předmětu nájmu mimo běžné opotřebení, je povinen tyto škody nahradit uvedením do původního stavu, pokud nebude dohodnuto jinak.
- 3) Nájemce bez odkladu oznámí pronajímateli potřebu odstranění závad na předmětu nájmu, které vznikly opotřebením nebo haváriemi, jež nezpůsobil a umožní jejich odstranění. Pokud tak nájemce neučiní, odpovídá za škodu, která by pronajímateli vznikla.
- 4) Nájemce předá předmět nájmu při ukončení nájmu v řádném stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud nájemce nesplní svoji povinnost vyklidit a řádně předat po uplynutí doby nájmu prostor, je povinen se řídit NOZ § 2206, 2234 a zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši měsíčního nájemného a paušální částky za služby spojené s užíváním předmětu nájmu a 500 Kč (*pět set korun českých*) za každý, i započatý den prodlení s plněním této povinnosti. Zaplacením smluvní pokuty není omezena výše nároku na náhradu škody.
- 5) Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu dle této smlouvy do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 6) Nájemce se zavazuje, že po celou dobu trvání smluvního vztahu bude dodržovat příslušné právní, technické, hygienické a bezpečnostní předpisy závazné pro účel této smlouvy.
- 7) Nájemce je povinen používat elektrické spotřebiče (vařiče, rychlovarné konvice atd.) pouze v místech k tomu určených – tj. v kuchyňce.
- 8) Nájemce bude při užívání prostoru dodržovat Provozní a požární řád objektu, s nímž byl před podpisem této smlouvy seznámen, a dbát na pořádek v prostorách, kdy řádně seznámení s předmětným řádem Smluvní strany potvrzují svými podpisy v této smlouvě.
- 9) Nájemce je oprávněn po předchozím souhlasu pronajímatele nemovitost, kde se nachází předmět nájmu, opatřit v přiměřeném rozsahu označením nájemce štíty a podobnými znameními. Po ukončení nájmu je povinen uvést nemovitost do původního stavu.
- 10) Nájemce je povinen pojistit vlastní movitý majetek, který je umístěn v předmětu nájmu.
- 11) Nájemce je povinen platit řádně a včas pronajímateli nájemné a další služby, které jsou součástí předmětu nájmu dle čl. IV této smlouvy.

VII.





Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných číslovaných dodatků k této smlouvě.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem, kdy ji pronajímatel zveřejní v registru smluv.
3. Smlouvu je možné vypovědět v případech hrubého porušení smluvních podmínek, např. z důvodů:
 - a) neplacení nájemného nebo z důvodu opakované pozdní úhrady
 - b) využívání nebytových prostor pro jiné účely, než byly určeny nájemní smlouvou
4. Výpovědní lhůta činí 1 měsíc a počíná běžet od 1. kalendářního dne měsíce následující po dni doručení výpovědi druhé straně.
5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že si text smlouvy důkladně přečetli, s obsahem smlouvy souhlasí i s tím, že smlouva byla uzavřena podle jejich skutečné, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho pod ni připojují své podpisy.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno z nich.

V Liberci, dne: 2.1.2023

Za pronajímatele:



ředitelka
Střední zdravotnická škola

Vyšší odborná škola zdravotnická,
Liberec, Kostelní 9,
příspěvková organizace ①

V Liberci, dne: 2.1.2023

Za nájemce:



Mgr. Vít ŠTASIN
ředitel

ZÁKLADNÍ ŠKOLA A MATĚRSKÁ ŠKOLA
PRO TĚLESNĚ POSTIŽENÉ,
LUŽICKÁ 920/7, LIBEREC 1,
příspěvková organizace



SPECIFIKACE NEBYTOVÝCH PROSTOR

Budova bez čp., ul. Truhlářská, umístěna na parc. č. 5055/7, k.ú. Liberec

Číslo místnosti	Patro	Využití místnosti	Celková plocha m ²	Plocha k pronájmu m ²	Mezisoučet patro m ²	Vytápěná plocha	Výška stropu v m	Celková vytápěná plocha m ³	Vytápěná plocha m ³	Mezisoučet patro m ²	
1.01	1.NP	Zádveři	3,29	3,29		ANO	2,50	8,23	8,23		
1.02	1.NP	Vstupní prostor	22,30	22,30		NE		0,00	0,00		
1.03	1.NP	Chodba	15,98	15,98		NE		0,00	0,00		
1.04	1.NP	Čekárna	9,89	9,89		NE		0,00	0,00		
1.05	1.NP	Předsíň	3,80	3,80		ANO	2,50	9,50	9,50		
1.06a	1.NP	WC	1,02	1,02		NE		0,00	0,00		
1.06b	1.NP	WC	1,02	1,02		NE		0,00	0,00		
1.07	1.NP	Kuchyňka	6,14	6,14		ANO	2,50	15,35	15,35		
1.09	1.NP	Kancelář	16,08	16,08		ANO	2,50	40,20	40,20		
1.10	1.NP	Kancelář	17,77	17,77		ANO	2,50	44,43	44,43		
1.11	1.NP	Kancelář	17,77	17,77		ANO	2,50	44,43	44,43		
1.12	1.NP	Kancelář	17,77	17,77		ANO	2,50	44,43	44,43		
1.13	1.NP	Kancelář	17,77	17,77		ANO	2,50	44,43	44,43		
1.14	1.NP	Lodžie	3,75	3,75		NE		0,00	0,00		
1.15	1.NP	Lodžie	3,75	3,75		NE		0,00	0,00		
1.16	1.NP	Lodžie	3,75	3,75		NE		0,00	0,00		
1.17	1.NP	Lodžie	3,75	3,75		NE		0,00	0,00		
1.18	1.NP	Schodiště	11,42	11,42	177,02	NE		0,00	0,00	250,98	
2.01	2.NP	Hala s čekárnou	19,12	19,12		ANO	2,50	47,80	47,80		
2.02	2.NP	Chodba	15,98	15,98		NE		0,00	0,00		
2.03	2.NP	Předsíň	3,80	3,80		ANO	2,50	9,50	9,50		
2.04a	2.NP	WC	1,02	1,02		NE		0,00	0,00		
2.04b	2.NP	WC	1,02	1,02		NE		0,00	0,00		
2.05	2.NP	Kuchyňka	6,14	6,14		ANO	2,50	15,35	15,35		
2.06	2.NP	Kancelář	9,89	9,89		ANO	2,50	24,73	24,73		
2.07	2.NP	Předsíň	1,80	1,80		NE		0,00	0,00		
2.08	2.NP	Kancelář	16,08	16,08		ANO	2,50	40,20	40,20		
2.09	2.NP	Kancelář	17,77	17,77		ANO	2,50	44,43	44,43		
2.10	2.NP	Kancelář	17,77	17,77		ANO	2,50	44,43	44,43		
2.11	2.NP	Kancelář	17,77	17,77		ANO	2,50	44,43	44,43		
2.12	2.NP	Kancelář	17,77	17,77		ANO	2,50	44,43	44,43		
2.13	2.NP	Lodžie	3,75	3,75		NE		0,00	0,00		
2.14	2.NP	Lodžie	3,75	3,75		NE		0,00	0,00		
2.15	2.NP	Lodžie	3,75	3,75		NE		0,00	0,00		
2.16	2.NP	Lodžie	3,75	3,75		NE		0,00	0,00		
2.17	2.NP	Schodiště	11,42	11,42	172,35	NE		0,00	0,00	315,28	
			349,37	349,37	349,37				566,25	566,25	566,25

Kalkulace nájemného od 1.1.2023

		Množství	MJ	Sazba Kč/m2/rok	Celkem cena / rok	Celkem cena / měsíc
1.	NÁJEMNÉ					9 750,00 Kč
	a) nebytové prostory	349,37	m2	332,00 Kč	115 990,84 Kč	9 666,00 Kč
	movité věci	0		0		0
	parkovací prostory	2	auto		1 008,00 Kč	84,00 Kč

2.	ZÁLOHY NA ENERGIE					17 855,00 Kč
dle m2	a) teplo a TUV	349,37	m2	527,68 Kč	184 356,00 Kč	15 363,00 Kč
	b) el. energie	1453	kWh	10,00 Kč	14 530,00 Kč	1 210,83 Kč
paušál	c) vodné	120	m3	68,82	8 258,40 Kč	688,20 Kč
	d) stočné	120	m3	59,29	7 114,80 Kč	592,90 Kč

skutečnost dle podruž.
elektroměru

3.	Zálohy na služby					
	a) likvidace odpadu	12	měs.		vlastní	
	b) úklidové služby	12	měs.		vlastní	
	Celkem					27 605,00 Kč

