

Gymnázium, Pardubice, Mozartova 449  
IČO: 48161063

Číslo smlouvy: Gy/13/2023  
Č.j.: Gymoza 760/2023

**Smlouva o užívání nebytových prostor  
dle zák. č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů,**

kterou uzavírá

Gymnázium, Pardubice, Mozartova 449, IČ 48161063  
zastoupené ředitelem Mgr. Petrem Harbichem (dále jen pronajímatel)

a

Centrum Kosatec, z. s., Sladkovského 2824,  
Pardubice 530 02  
IČ: 67363156  
(dále jen nájemce)

o užívání nebytových prostor v budově Gymnázia, Pardubice, Mozartova 449.

Gymnázium, Pardubice, Mozartova 449 je oprávněno uzavřít tuto smlouvu o užívání nebytových prostor v souladu se Zřizovací listinou vydanou Zastupitelstvem Pardubického kraje č.j. KrÚ 3094/2014/20 OŠK ze dne 19. 12. 2013, neboť se jedná o majetek ve vlastnictví Pardubického kraje.

**I.**

Gymnázium pronajímá nájemci od 1.9.2023 do 30.6.2024 místnost č. 99 v přízemí budovy pro provozování kantýny. Místnost měří 30 m<sup>2</sup>, společné prostory (chodba, WC) 35 m<sup>2</sup> tj. celkem 65 m<sup>2</sup>, což je 1,00 % objektu. Pro výpočet nájmu a ceny služeb se používá procentní výměra objektu a počet osob.

**II.**

Pronájem nebytových prostor je úplatný. Sazba za m<sup>2</sup>/rok činí 190,- Kč. Za období od 1.9. do 31.12. 2023 činí **4 940,- Kč** a za období od 1.1. do 30.6. 2024 činí **7 410,- Kč**. Užívané nebytové prostory nemají samostatné měření spotřeby, proto se cena energií a služeb stanovuje zálohově. Vyúčtování těchto záloh bude provedeno po ukončení kalendářního roku a po obdržení vyúčtování nákladů od příslušných dodavatelů energií a služeb a dále po upřesnění počtu osob.

Pro výpočet záloh se počítá výměra 1,00 % objektu a 1 osoba

|               | <i>Celkem/rok</i> | <i>Odpočet ŠJ</i> | <i>% výměra/os.</i> | <i>Roční náklady</i> | <i>Úhrada r. 2023</i> | <i>Úhrada r. 2024</i> |
|---------------|-------------------|-------------------|---------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Teplo         | 1159000           | 0                 | 1%                  | 11590                | 4636                  | 6954                  |
| Elektřina     | 915000            | 274500            | 1%                  | 6405                 | 2562                  | 3843                  |
| Vodné         | 75000             | 37500             | 1 osoba             | 70                   | 28                    | 42                    |
| Stočné        | 75000             | 37500             | 1 osoba             | 70                   | 28                    | 42                    |
| Srážky        | 190000            | 0                 | 1%                  | 1900                 | 760                   | 1140                  |
| Svoz TKO      | 126000            | 62100             | 1 osoba             | 120                  | 48                    | 72                    |
| <b>Celkem</b> | <b>2540000</b>    | <b>411600</b>     |                     | <b>20155</b>         | <b>8062</b>           | <b>12093</b>          |

### III.

Smlouvu je možno vypovědět písemně v jednoměsíční lhůtě. Výpovědní doba počne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.

### IV.

Obě strany se zavazují k plnění těchto podmínek:

- a) Pronajímatel zabezpečí:
  - řádné osvětlení
  - vytápění nebytových prostor
  - přístup do společně užívaných prostor
- b) Pronajímatel předává nájemci prostory k užívání bez inventáře. Ten si zajišťuje nájemce a po skončení nájmu uvede prostory do původního stavu.
- c) Nájemce zabezpečí na své náklady úklid pronajatých prostor. Úklid prostor užívaných společně s pronajímatelem bude řešen vzájemnou dohodou.
- d) Nájemce není oprávněn vstupovat do jiných než pronajatých prostor.
- e) V případě vzniku škody na zařízení či inventáři pronajímatele je nájemce povinen tuto škodu nahradit.
- f) Uvedené prostory, které jsou nájemci na základě této smlouvy pronajaty, nesmí být bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechány jinému nájemci. Porušení tohoto ujednání je důvodem k okamžitému ukončení smluvního vztahu.
- g) Nájemce bere na vědomí, že v pronajatých prostorách není dovoleno kouřit, požívat alkoholické nápoje a jiné návykové látky.
- h) Nájemce bere na vědomí, že provoz budovy o všech školních prázdninách je omezen.
- i) Drobné opravy a údržbu spojené s běžným užíváním si hradí nájemce.

## V.

Nájemce se zavazuje platit úhradu nájemného, energií a služeb za období od 1.9.2023 do 31.12.2023 v celkové výši **13 002,- Kč nejpozději do 31.10.2023**, za období od 1.1.2024 do 30.6.2024 ve výši **19 503,- Kč do 31.3.2024**.

Nájemné a platby za energie a služby budou hrazeny na účet pronajímatele:

Jako variabilní symbol bude použito číslo této smlouvy.

Pronajímatel není plátcem DPH.

Vyúčtování záloh provede pronajímatel po obdržení všech faktur od dodavatelů energií a služeb dle čl. II. této smlouvy.

V případě prodlení s placením nájemného a služeb je nájemce povinen zaplatit za každý i započatý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky.

## VI.

Při ukončení nájmu předá nájemce pronajaté prostory ve stavu odpovídajícímu řádnému užívání a běžnému opotřebení. Případné náklady na opravy nad obvyklé opotřebení uhradí nájemce po dohodě s pronajímatelem dle skutečně vynaložených nákladů. O předání bude pořízen zápis podepsaný oběma smluvními stranami.

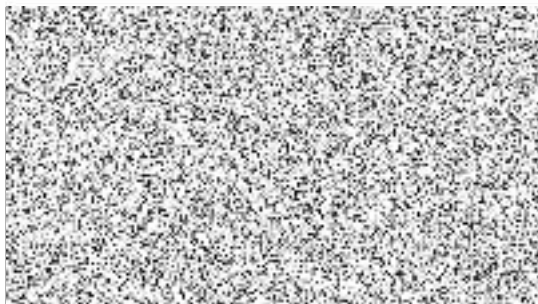
## VII.

Právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a pronájmu nebytových prostor ve znění změn a doplňků a dalšími obecně závaznými právními předpisy. Jakákoli změna této smlouvy může být provedena po vzájemné dohodě smluvních stran formou písemného dodatku.

## VIII.

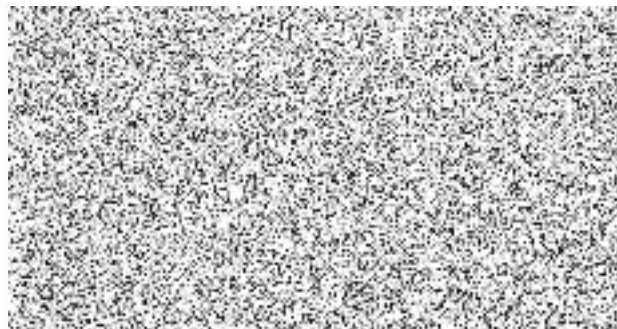
Smlouva o nájmu se uzavírá na dobu určitou s účinností od 1.9.2023 do 30.6.2024.

V Pardubicích dne 15.srpna 2023



Mgr. Petr Harbich  
ředitel

Gymnázium, Pardubice, Mozartova 449



Centrum Kosatec, z. s.