SMLOUVA O VYPOŘÁDÁNÍ ZÁVAZKŮ

uzavřená dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno, městská část Brno-sever

se sídlem Bratislavská 70, 601 47 Brno

IČO 44992785

zastoupené Mateřskou školou Brno, Šrámkova 14, příspěvkovou organizací

se sídlem Šrámkova 14, 638 00 Brno

IČO 709 94 196

k podpisu pověřena Mgr. Gabriela Sehnalová, ředitelka

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

1. Mateřská škola a základní škola Sluníčko – Montessori, s.r.o.

se sídlem Šrámkova 14, 638 00 Brno

IČO 25338790

zastoupená jednatelkou Bc. Jolanou Šulovou

(dále jen „**nájemce**“)

I.

**Popis skutkového stavu**

1. Smluvní strany dne 12.03.2020 uzavřely nájemní smlouvu č. 2020/3637/OŠK/07, jejímž předmětem je pronájem nebytového prostoru o celkové výměře 455,5 m2 nacházející se v Brně, na ulici Šrámkova 432/14, na pozemku parc. č. 4/1, a část pozemku parc. č. 4/1, o výměře 257 m², a to vše v k.ú. Lesná, a to v období:
* od 01.08.2020 do 30.06.2021 za nájemné 35 625 Kč a 20 000 Kč záloh za služby měsíčně,
* od 01.07.2021 do 30.06.2022 za nájemné 36 765 Kč a 20 000 Kč záloh za služby měsíčně,
* od 01.07.2022 do 30.06.2023 za nájemné 38 162 Kč a 25 000 Kč záloh za služby měsíčně,
* od 01.07.2023 za nájemné 43 925 Kč a 29 000 Kč záloh za služby měsíčně,

 za účelem provozu soukromé mateřské školy.

1. Smlouva uvedená v čl. I odst. 1 tohoto článku je soukromoprávní smlouvou, která měla být zveřejněna postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“).
2. Obě smluvní strany shodně konstatují, že došlo k plnění ze smlouvy před uveřejněním smlouvy uvedené v odst. 1 tohoto článku v registru smluv a že jsou si vědomy právních následků s tím spojených.
3. V zájmu úpravy vzájemných práv a povinností vyplývajících z původně sjednané smlouvy s ohledem na skutečnost, že obě strany jednaly s vědomím závaznosti uzavřené smlouvy a v souladu s jejím obsahem plnily, co si vzájemně ujednaly, a ve snaze napravit stav vzniklý v důsledku neuveřejnění smlouvy v registru smluv, sjednávají smluvní strany tuto novou smlouvu ve znění, jak je dále uvedeno. Pronajímatel i nájemce mají zájem, aby jejich práva a povinnosti byly do budoucna upraveny smlouvu, a proto prohlašují, že jsou smlouvu včetně všech výpočtových listů k datu podpisu této dohody, od data jejich uveřejnění v registru smluv vázány a budou podle ní postupovat.

II.

**Práva a závazky smluvních stran**

1. Smluvní strany si tímto ujednáním vzájemně stvrzují, že obsah vzájemných práv a povinností, který touto smlouvou nově sjednávají, je zcela a beze zbytku vyjádřen textem původně sjednané smlouvy, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
2. Smluvní strany prohlašují, že veškeré budoucí nároky z této smlouvy, která mohou být od okamžiku jejího uveřejnění v registru smluv uplatněny v souladu s obsahem vzájemných závazků vyplývajících z přílohy této smlouvy, budou řešeny podle sjednaných či zákonných podmínek. Pronajímatel se tímto zavazuje druhé smluvní straně k neprodlenému zveřejnění této smlouvy a její kompletní přílohy v registru smluv v souladu s ustanovením § 5 ZRS.

III.

**Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Zveřejnění se zavazuje zajistit pronajímatel.
2. Tato smlouva o vypořádání závazků je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis.
3. Tato smlouva o vypořádání závazků byla schválena usnesením 9/45. schůze Rady městské části Brno-sever, konané dne 28.02.2024.

V Brně dne V Brně dne

………………………………………………….. ……………………………………………….

pronajímatel nájemce

Příloha č. 1 Smlouvy o vypořádání závazků

**Smlouva na pronájem prostoru sloužícího k podnikání**

1. **Statutární město Brno, městská část Brno-sever**

se sídlem: Bratislavská 70, 601 47 Brno

IČO: 44992785

zastoupené Mateřskou školou Brno, Šrámkova 14, příspěvkovou organizací

se sídlem Šrámkova 14, 638 00 Brno

k podpisu pověřena Mgr. Gabriela Sehnalová, ředitelka

 **(dále jen „pronajímatel“)**

a

**2. Mateřská škola a základní škola Sluníčko - Montessori, s.r.o.**

 se sídlem Šrámkova 14, 638 00 Brno

 IČO: 25338790

 zastoupena jednatelkou Bc. Jolanou Šulovou

 **(dále jen „nájemce“)**

uzavírají podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

č. 2020/3637/OŠK/07

**Čl. I.**

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání nebytové prostory, nacházející se v Brně, na ulici Šrámkova or. č. 14, č.p. 432 na parc. č. 4/1. Pronajaté prostory o výměře 455,50 m² tvoří místnosti č. 1 až č. 21 podle plánku místností.

Dále pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání pozemek parc. č. 4/1 (část nádvoří) o výměře 257 m², to vše v k.ú. Lesná, obec Brno.

Bližší specifikace prostorů a pozemku je uvedena v příloze č. 1 - výpočtový list a příloze č. 2 - plánek místností, které tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Nájemce tyto vymezené prostory do nájmu přijímá a zavazuje se platit za to úplatu.

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává do užívání nebytové prostory a pozemek specifikované výše se všemi jeho součástmi náležejícími k němu a to na základě usnesení 8/37. schůze Rady městské části Brno-sever konané dne 22.01.2020.

Záměr na pronájem prostorů a pozemku byl vyvěšen v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. v platném znění od 27.06.2019 do 26.07.2019 pod čj. OVV 026593/19.

**Čl. II.**

1. Shora uvedené prostory budou nájemcem užívány jako **soukromá mateřská škola**. Nájemce je povinen užívat nebytové prostory a pozemek pouze k účelu provozování mateřské školy.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých prostor dobře znám a potvrzuje, že všechny jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že je seznámen se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajatých prostor zachovávat, zejména s návody a technickými normami.
3. O faktickém předání a převzetí pronajatých prostor na počátku nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav. Současně bude zaznamenán počáteční stav médií. Tento protokol je nedílnou součástí této smlouvy.

**Čl. III.**

Nájem se ujednává na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 1 rok, s účinností od 01.08.2020.

**Čl. IV.**

1. Spolu s pronájmem nebytových prostorů jsou spojeny tyto služby (dále jen služby): odběr elektrické energie, vytápění, vodné, stočné, srážková voda, odvoz odpadu a elektrovize.

Nájemce je povinen pronajímateli uhradit alikvotní část nákladů za tyto služby:

* elektrická energie: dle stavu elektroměru č. 48515976 měřícího spotřebu nájemce
* vodné a stočné: dle stavu podružného vodoměru měřícího spotřebu nájemce
* srážková voda: dle m² pronajaté plochy
* odvoz odpadu: ve výši 25% z celkové úhrady
* vytápění: dle m² pronajaté plochy
* elektrovize: dle skutečné úhrady
1. Úhrada za služby je splatná zálohově ve výši ***20.000 Kč*** bezhotovostně na účet Mateřské školy Brno, Šrámkova 14, p. o. u ČSOB, č. ú: **181813798/0300,** a to: měsíčně vždy do dvacátého pátého dne následujícího měsíce.

1. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol ve tvaru **mmrrrr01** (měsíc a rok zálohové platby, kód služeb=01).
2. Po skončení účtovaného období, nejpozději do 30.06. následujícího roku, provede pronajímatel nájemci vyúčtování služeb za uplynulý kalendářní rok. Případný nedoplatek uhradí nájemce do dvaceti dnů od doručení vyúčtování na účet pronajímatele, na který jsou splatné zálohy na náhradu nákladů. Případný přeplatek vrátí pronajímatel do dvaceti dnů po předání či odeslání vyúčtování nájemci na jeho účet.
3. Pokud při ročním vyúčtování záloh na náhradu nákladů na služby nedosáhne souhrn záloh, které měly být poskytnuty, 95 % výše vyúčtované náhrady nákladů, zvýší se měsíční zálohy tak, aby jejich roční souhrn dosáhl výše vyúčtované náhrady nákladů za předcházející kalendářní rok. Takto upravenou výši záloh pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci. Zálohy následující po doručení takového oznámení jsou splatné již ve výši odpovídající upravené výši zálohy, avšak úprava výše záloh je účinná *od 1. ledna roku*, v němž pronajímatel úpravu uplatnil, a proto rozdíl mezi výší záloh zaplacených před doručením oznámení na období *od 1. ledna* a výší záloh odpovídající upravené výši záloh je splatný samostatně s nejbližší zálohou následující po doručení oznámení.

**Čl. V.**

1. Specifikace výpočtu výše nájemného za užívání nebytových prostorů a pozemků je stanovena ve výpočtovém listu, který je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet Mateřské školy Brno, Šrámkova 14, p. o. u ČSOB, č. ú: **181813798/0300,** a to: měsíčně vždy do dvacátého pátého dne následujícího měsíce.

1. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol ve tvaru **mmrrrr02** (měsíc a rok platby, kód nájemného=02).
2. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
3. Pronajímatel je oprávněn jednostranným písemným úkonem každoročně k 1. červenci nájemné upravit vynásobením inflačním koeficientem odpovídajícím míře inflace stanovené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.

 Takto upravenou výši nájemného pronajímatel oznámí nájemci a nájemce se zavazuje takto sjednané nájemné hradit.

**Čl. VI.**

1. Jakékoliv změny na pronajatých prostorách, stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace pronajatých prostorů má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení pronajatého prostoru. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajatých prostorách provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení pronajatých prostor.
2. Provede-li nájemce změny na pronajatých prostorách bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li pronajaté prostory na výzvu pronajímatele do původního stavu, jedná se o zvlášť závažné porušení povinností nájemce vyplývající z této smlouvy a pronajímatel může nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením prostor do původního stavu.

**Čl. VII.**

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat pronajaté prostory k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání pronajatých prostor po dobu trvání nájmu.
3. Pronajaté prostory je nájemce povinen užívat jako řádný hospodář jen k ujednanému účelu (Čl. II odst. 1), vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v Čl. II. odst. 1.
4. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajatého prostoru, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
5. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci.
6. Nájemce bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí k pronajatým prostorám zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem). Zřídí-li nájemce třetí osobě podnájem bez souhlasu pronajímatele, jedná se o hrubé porušení nájemcových povinností, způsobujících pronajímateli vážnou újmu a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli po jeho předchozím oznámení vstup do pronajatých prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
8. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajatých prostorách nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajatých prostorách kontrolovat.
9. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých prostor, *zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod.,* a také náklady na opravy poškození pronajatých prostor, které sám způsobil.
10. Nájemce bude vlastním nákladem zajišťovat a provádět úklid pronajatých nebytových prostorů, pozemku a přilehlého chodníku, a to včetně zimní údržby a posypu.
11. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží nájemce u pronajímatele při převzetí pronajatých prostor na počátku nájmu náhradní klíče od pronajatých prostor, které před uložením zapečetí v obálce. Nájemce je oprávněn kontrolovat stav pečeti náhradních klíčů. Tyto náhradní klíče lze použít pouze v případě nezbytné potřeby při ochraně majetku a zdraví (zejména havárie a živelné katastrofy). O případném použití náhradních klíčů je pronajímatel povinen nájemce informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.
12. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon vlastnických, ostatních užívacích a nájemních a případných dalších práv v objektu, v němž se nachází pronajaté prostory.

**Čl. VIII.**

1. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran, výpovědí a obecnými ustanoveními dle zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
2. Smlouvu mohou nájemce i pronajímatel písemně vypovědět bez uvedení důvodů, a to v roční výpovědní lhůtě, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Užívá-li nájemce nebytové prostory a pozemek takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem, nebo že hrozí zničení věci, popř. nájemce pronajaté nebytové prostory neužívá ke sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby nemovitosti užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
4. Pronajímatel má právo nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby, má-li být budova, v níž se nachází nebytový prostor odstraněna anebo přestavena tak, že brání dalšímu užívání a pronajímatel to před uzavřením nájemní smlouvy nevěděl ani nemohl předvídat.
5. Pronajímatel může nájem ukončit výpovědí také tehdy, pokud nájemce hrubě porušuje své povinnosti vůči pronajímateli, vyplývající z této smlouvy, zejména tím, že je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním pronajatých prostor.
6. V případech, uvedených v odst. 3 - 5 činí výpovědní doba tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

**Čl. IX.**

Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení (resp. výpovědi), předá nájemce pronajímateli pronajaté prostory řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí pronajatých prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav. Současně bude zaznamenán konečný stav médií.

**Čl. X.**

1. Neuhradí-li nájemce včas splatné nájemné nebo platby (zálohy či nedoplatky) za služby, přísluší pronajímateli zákonný úrok z prodlení dle platné právní úpravy.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10% měsíčního nájemného za každý den prodlení s vyklizením prostor. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

**Čl. XI.**

1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran občanským zákoníkem (zákon č. 89/2012 Sb.).
2. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
3. Nedílnou součástí smlouvy je příloha č. 1 - výpočtový list a příloha č. 2 - plánek místností.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží Mateřská škola Brno, Šrámkova 14, p. o., jeden statutární město Brno, městská část Brno-sever a jeden nájemce. Každý z nich má platnost originálu.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
6. Smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti jejím uveřejněním v registru smluv pronajímatelem dle ustanovení § 6 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

|  |  |
| --- | --- |
| V …………………… dne …………………… | V …………………… dne ………………… |
|  |  |
| …………………………….………………. | …………………………….………………. |
|  *(pronajímatel)* |  *(nájemce)* |

Přílohy: *dle textu smlouvy*

Příloha č. 1 Výpočtový list

**Výpočtový list nájemného pro období od 01.08.2020**

1. **Nebytové prostory**

Učebny, kanceláře, herny, chodba, hala, zádveří, WC – umývárna, kuchyňka, úklidová komora, kanceláře

Plocha nebytových prostor celkem 455,50 m2

Nájemné od 01. 08. 2020 600 Kč/m2/rok

Roční nájemné nebytových prostor 273 300 Kč

Měsíční nájemné nebytových prostor 22 775 Kč

1. **Pozemky**

Část pozemku-nádvoří Šrámkova 14

Plocha pozemku celkem 257 m2

Nájemné od 01. 08. 2020 600 Kč/m2/rok

Roční nájemné pozemek 154 200 Kč

Měsíční nájemné pozemek 12 850 Kč

**Roční nájemné nebytové prostory + pozemek 427 500 Kč**

**Měsíční nájemné nebytových prostor + pozemek 35 625 Kč**

1. **Zálohy za energie**

Roční zálohy za energie 240 000 Kč

Měsíční zálohy za energie 20 000 Kč

V Brně dne

…………………………………….. ………………………………………

Mgr. Gabriela Sehnalová Bc. Jolana Šulová – jednatelka

ředitelka MŠ Brno, Šrámkova 14, p.o. MŠ a ZŠ Sluníčko – Montessori, s.r.o.

pronajímatel nájemce



**Výpočtový list nájemného pro období od 1.7.2021**

1. **Nebytové prostory**

Učebny, kanceláře, herny, chodba, hala, zádveří, WC – umývárna, kuchyňka, úklidová komora, kanceláře

Plocha nebytových prostor celkem 455,50 m2

Průměrná míra inflace roku 2020 (dle ČSÚ) 3,2 %

Nájemné od 1.8.2020 600,00 Kč

Nájemné od 1.7.2021 619,20 Kč/m2/rok

Roční nájemné nebytových prostor 282 045,60 Kč

Měsíční nájemné nebytových prostor (zaokrouhleno) 23 504,00 Kč

1. **Pozemky**

Část pozemku – nádvoří Šrámkova 14

Plocha pozemku celkem 257,00 m2

Průměrná míra inflace roku 2020 (dle ČSÚ) 3,2 %

Nájemné od 1.8.2020 600,00 Kč

Nájemné od 1.7. 2021 zvýšené o inflaci 619,20 Kč

Roční nájemné pozemek 159 134,40 Kč

|Měsíční nájemné pozemek (zaokrouhleno) 13 261,00 Kč

**Roční nájemné nebytové prostory + pozemek 441 180,00 Kč**

**Měsíční nájemné nebytových prostor + pozemek 36 765,00 Kč**

1. **Zálohy energie**

Roční zálohy energie 240 000,00 Kč

Měsíční zálohy na energie 20 000,00 Kč

V Brně dne 1.7.2021

…………………………………….. ………………………………………

Mgr. Gabriela Sehnalová Bc. Jolana Šulová – jednatelka

ředitelka MŠ Brno, Šrámkova 14, p.o. MŠ a ZŠ Sluníčko – Montessori, s.r.o.

pronajímatel nájemce

**Výpočtový list nájemného pro období od 1.7.2022**

1. **Nebytové prostory**

Učebny, kanceláře, herny, chodba, hala, zádveří, WC – umývárna, kuchyňka, úklidová komora, kanceláře

Plocha nebytových prostor celkem 455,50 m2

Průměrná míra inflace roku 2021 (dle ČSÚ) 3,8 %

Nájemné od 1.7.2021 619,20 Kč

Nájemné od 1.7.2022 642,73 Kč/m2/rok

Roční nájemné nebytových prostor 292 763,33 Kč

Měsíční nájemné nebytových prostor (zaokrouhleno) **24 397,00 Kč**

1. **Pozemky**

Část pozemku – nádvoří Šrámkova 14

Plocha pozemku celkem 257,00 m2

Průměrná míra inflace roku 2021 (dle ČSÚ) 3,8 %

Nájemné od 1.7.2021 619,20 Kč

Nájemné od 1.7. 2022 zvýšené o inflaci 642,73 Kč

Roční nájemné pozemek 165 181,51 Kč

|Měsíční nájemné pozemek (zaokrouhleno) 13 765,00 Kč

**Roční nájemné nebytové prostory + pozemek 457 944,84 Kč**

**Měsíční nájemné nebytových prostor + pozemek 38 162,00 Kč**

1. **Zálohy energie**

Roční zálohy energie 300 000,00 Kč

Měsíční zálohy na energie 25 000,00 Kč

V Brně dne 1.7.2022

…………………………………….. ………………………………………

Mgr. Gabriela Sehnalová Bc. Jolana Šulová – jednatelka

ředitelka MŠ Brno, Šrámkova 14, p.o. MŠ a ZŠ Sluníčko – Montessori, s.r.o.

pronajímatel nájemce

**Výpočtový list nájemného pro období od 1.7.2023**

1. **Nebytové prostory**

Učebny, kanceláře, herny, chodba, hala, zádveří, WC – umývárna, kuchyňka, úklidová komora, kanceláře

Plocha nebytových prostor celkem 455,50 m2

Průměrná míra inflace roku 2022 (dle ČSÚ) 15,1 %

Nájemné od 1.7.2022 642,73 Kč

Nájemné od 1.7.2023 zvýšené o inflaci 739,78 Kč/m2/rok

Roční nájemné nebytových prostor 336 970,81 Kč

Měsíční nájemné nebytových prostor (zaokrouhleno) **28 081,00 Kč**

1. **Pozemky**

Část pozemku – nádvoří Šrámkova 14

Plocha pozemku celkem 257,00 m2

Průměrná míra inflace roku 2022 (dle ČSÚ) 15,1 %

Nájemné od 1.7.2022 642,73 Kč

Nájemné od 1.7. 2023 zvýšené o inflaci 739,78 Kč

Roční nájemné pozemek 190 124,03 Kč

|Měsíční nájemné pozemek (zaokrouhleno) **15 844,00 Kč**

**Roční nájemné nebytové prostory + pozemek 527 094,84 Kč**

**Zaokrouhleno 527 100,00 Kč**

**Měsíční nájemné nebytových prostor + pozemek 43 924,57 Kč**

**Zaokrouhleno 43 925,00 Kč**

1. **Zálohy energie**

Roční zálohy energie 348 000,00 Kč

Měsíční zálohy na energie 29 000,00 Kč

V Brně dne 1.7.2023

…………………………………….. ………………………………………

Mgr. Gabriela Sehnalová Bc. Jolana Šulová – jednatelka

ředitelka MŠ Brno, Šrámkova 14, p.o. MŠ a ZŠ Sluníčko – Montessori, s.r.o.

pronajímatel nájemce