

## Nájemní smlouva

dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

**Gymnázium, Pardubice, Mozartova 449**  
IČ: 48161063  
zastoupené Mgr. Petrem Harbichem  
**(dále jen „pronajímatel“ na straně jedné)**

**a**

**EVROPSKÉ VZDĚLÁVACÍ CENTRUM, s.r.o., Praha 22, Uhříněves, Dopravní 500/9**  
IČ: 24249904  
zastoupené jednatelkou Evou Margolienovou  
**(dále jen „nájemce“ na straně druhé)**

Pronajímatel je oprávněn uzavřít dotčenou nájemní smlouvu v souladu se Zřizovací listinou vydanou Zastupitelstvem Pardubického kraje č.j. KrÚ 3094/2014/20 OŠK ze dne 19. 12. 2013.

### I.

#### Předmět nájmu

Gymnázium, Pardubice, Mozartova 449 pronajímá nájemci učební prostory v přízemí budovy včetně podílového používání společných prostor. Tyto prostory jsou zakresleny na plánu, který tvoří přílohu této smlouvy a je nedílnou součástí. Nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli níže sjednané nájemné.

### II.

#### Doba trvání nájmu

Pronajímatel přenechává předmět nájmu (učební prostory) do užívání nájemci na určitou dobu **od 1.9.2024 do 30.6.2025**. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných prostor před podpisem této smlouvy.

### III.

#### Nájemné a úhrada nákladů za poskytnuté služby

Vzhledem k tomu, že učebny jsou nezařízené, bylo sjednáno nájemné ve výši 1. 200,- Kč (slovy jedentisícdvěstěkorunčeských ) měsíčně. Za období od 1.9.2024 do 31.12.2024 činí **4 800,- Kč** a za období od 1. 1. 2025 do 30. 6. 2025 činí **7 200,- Kč**. Užívané nebytové prostory nemají samostatné měření spotřeby, proto se cena energií a služeb (dodávka teplé

a studené vody, tepla, elektřiny, odvoz a odvádění odpadních vod včetně čištění jímek, odvoz komunálního odpadu) 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 % objektu a počet osob 25

	<i>Celkem/rok</i>	<i>Odpočet ŠJ</i>	<i>% výměra/os.</i>	<i>Roční náklady</i>	<i>Úhrada r. 2024</i>	<i>Úhrada r. 2025</i>
Teplo	1131000	0	1,00%	11310	4524	6786
Elektřina	1026000	307800	1,00%	7182	2873	4309
Vodné	122000	61000	25 osob	3050	1220	1830
Stočné	121000	60500	25 osob	3025	1210	1815
Srážky	236000	0	1,00%	2360	944	1416
Svoz TKO	138000	62100	25 osob	3795	1518	2277
<b>Celkem</b>	<b>2774000</b>	<b>491400</b>		<b>30722</b>	<b>12289</b>	<b>18433</b>

Nájemce se zavazuje platit úhradu za energie a služby na účet

- na rok 2024 ve výši 17 089,- Kč nejpozději do 15.11. 2024 a
- na rok 2025 ve výši 25 633,- Kč nejpozději do 31. 3. 2025.

Jako variabilní symbol bude použito číslo této smlouvy. Pronajímatel není plátcem DPH.

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. O tuto částku bude povýšena úhrada za příslušné období.

#### IV.

##### Práva a povinnosti smluvních stran

Obě strany se zavazují k plnění těchto podmínek:

##### **Pronajímatel se zavazuje:**

- a) předání pronajatých prostor včetně klíčů od místnosti i budovy
- b) odstranit poškození nebo vadu v přiměřené době poté, co mu nájemce poškození nebo vadu oznámí
- c) provádět ostatní údržbu pronajatých prostor a včetně nezbytných oprav, které není povinen provádět nájemce
- d) zajistit nájemci nerušené užívání pronajatých prostor
- e) zabezpečit vytápění a osvětlení nebytových prostor.

##### **Povinnosti nájemce:**

- a) užívat pronajaté prostory v souladu s nájemní smlouvou
- b) nevstupovat do jiných než pronajatých prostor

c) v případě vzniku škody na zařízení nebo inventáři pronajímatele, je nájemce povinen škodu neprodleně oznámit a nahradit

d) 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

e) nájemce bere na vědomí, že v pronajatých prostorách není dovoleno kouřit, požívat alkoholické nápoje a jiné návykové látky

f) platit nájemné dle této smlouvy

Nájemce bere na vědomí, že provoz budovy o všech školních prázdninách je omezen.

## V.

### Skončení nájmu

Při ukončení nájmu předá nájemce pronajaté prostory ve stavu odpovídajícímu řádnému užívání a běžnému opotřebení. O předání bude pořízen zápis podepsaný oběma smluvními stranami.

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

## VI.

### Závěrečná ustanovení

Právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. § 2201 a násl., 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.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti 1.9.2024.

Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech a každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

V Pardubicích dne 1.7.2024



Mgr. Petr Harbich  
ředitel  
Gymnázium, Pardubice, Mozartova 449

V Pardubicích dne 1.7.2024



Eva Margolienová  
jednatelka  
Evropské vzdělávací centrum s.r.o.