

**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 1.9.2024 do 30.6.2025 místnost č. 99 v přízemí budovy pro provozování kantýny. Místnost měří 30 m², společné prostory (chodba, WC) 35 m² tj. celkem 65 m², 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 m²/rok činí 190,- Kč. Za období od 1.9. do 31.12. 2024 činí **4 940,- Kč** a za období od 1.1. do 30.6. 2025 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>Odpčet 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
Elektrina	1026000	307800	1,00%	7182	2873	4309
Vodné	122000	61000	25 osob	116	46	70
Stočné	121000	60500	25 osob	115	46	69
Srážky	236000	0	1,00%	2360	944	1416
Svoz TKO	138000	62100	1 osoba	143	57	86
Celkem	2774000	491400		21226	8490	12736

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 1.9.2024 do 31.12.2024 v celkové výši **13 430,- Kč nejpozději do 31.10.2024**, za období od 1.1.2025 do 30.6.2025 ve výši **20 146,- Kč do 31.3.2025**.

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 1.9.2024 do 30.6.2025.

V Pardubicích dne 1.7.2024



Mgr. Petr Harbich
ředitel

Gymnázium, Pardubice, Mozartova 449



Jiří Lomnický