Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli účastníci

**LLB s.r.o. léčebné lázně Bludov,** xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

jako pronajímatel

a

**Střední škola, Základní škola a Mateřská škola, Šumperk, Hanácká 3**,

Hanácká 145/3, 787 01 Šumperk

IČ: 49589768

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

jako nájemce

uzavřeli tuto

**smlouvu o nájmu nebytových prostor**

I.

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory v objektech podnikání pronajímatele, které jsou specifikovány v příloze č. 1 této smlouvy, jež je její nedílnou součástí. Pronajaté nebytové prostory bude nájemce využívat k provozování základní školy a k činnostem s touto činností související.

II.

Pronajímatel se zavazuje, že bude vytvářet pro účely v bodě I. potřebné podmínky pro řádný chod školy.

III.

Nájem se sjednává za úplatu. Výše úplaty je stanovena:

1. Za kalendářní rok a je tvořena těmito úhradami:
2. **za 332,221 m2 podlahové plochy** dle přílohy č. 1 v pevné částce  **86.619,- Kč**

Výše nájemného je stanovena podle výše nájemného obvyklého v místě a s přihlédnutím k účelu využití, tj. pro školní účely a specifickým podmínkám užívání z toho plynoucím.

1. **za vodné** zálohově v částce  **2.000,- Kč**

Vodné je stanoveno dle Přílohy k vyhlášce č. 144/78 Sb. na dle platných právních předpisů.

1. **za elektrickou energii** zálohově v částce  **10.500, - Kč**

Vyúčtování proběhne dle skutečně odebrané el. energie a za cenu, za kterou nakupuje pronajímatel.

1. **za odvoz a likvidace splašků** v pevné částce  **4.000,- Kč**
2. **za otop a tepl. už. vodu** zálohově v částce  **158.000,- Kč**

**Celkem 261.119,- Kč**

1. Nájemné dle čl. III. Bod 1, je splatné ve čtvrtletních splátkách po vystavení faktury ve výši 65.280,- Kč vždy k 15.1., 15.4., 15.7., a 15.10. za předchozí čtvrtletí.
2. Roční vyúčtování nákladů za el. energii, telekomunikační služby, za otop a dodávku teplé už. vody, proběhne vždy do 15.2. za předcházející rok.
3. Úhrady budou hrazeny nájemcem, převodem na bankovní účet č. xxxxxxxxxxxxxxxx na základě úplných a správných dokladů pronajímatele.

IV.

Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje, že bude pronajaté prostory užívat řádně a po skončení nájmu je navrátí pronajímateli ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení.
2. Veškeré náklady na pořízení vybavení pronajatých prostor, opravy vybavení, malování pronajatých prostor, nátěry lavic a tabulí, bude zajišťovat a hradit nájemce.
3. Opravy spojené s podstatou pronajatých prostor a pojištění bude hradit pronajímatel.
4. Úklid prostor zajišťuje a hradí nájemce.
5. Pronajímatel má právo kontroly stavu pronajatých prostor, a to v době mimo výuku.

V.

Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. K zániku smlouvy může dojít písemnou výpovědí doručenou druhému účastníku smlouvy. Výpovědní doba činí tři měsíce, které počínají běžet od prvního dne následujícího měsíce po dodání výpovědi.

VI.

Pronajímatel je oprávněn zvyšovat nájemné koeficientem meziročního nárůstu inflace vykazovaného statickým úřadem ČR a fakturací energií v souladu s platnými cenami dle skutečné spotřeby.

VII.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že si smlouvu přečetli, je sepsána podle jejich svobodné a pravé vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

VIII.

Tato smlouva nabývá účinnosti dne 01.01.2025.

V Bludově dne ………… V Šumperku dne………..

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

xxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

pronajímatel                                                    nájemce



