

Smlouva o nájmu

Město Český Krumlov

nám. Svornosti 1, Vnitřní Město, 381 01 Český Krumlov

IČ: 00245836

DIČ: CZ00245836

bank.spojení : KB Č.Krumlov, č. účtu 19-221241/0100, VS 9903001339

(dále jen pronajímatel)

a

Dětský diagnostický ústav, dětský domov se školou, středisko výchovné péče, základní škola a školní jídelna, Homole 90

Budějovická 90, 370 01 Homole

IČ: 60076178

(dále jen nájemce)

u z a v í r a j í

po vzájemné dohodě a v souladu s občanským zákoníkem

smlouvu o nájmu

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy Latrán č.p. 114 (nemovitá kulturní památka), která je součástí pozemku parc.č.st. 843 v k.ú. a obci Český Krumlov.
2. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory nacházející se v 2. nadzemním podlaží o celkové výměře 30,91m², a to:

- ordinaci 1	1. patro, místnost č. 2-9	19,98 m ²
- ordinaci 2	1. patro, místnost č. 2-8	10,93 m ²

Pronajaté prostory jsou zakresleny v plánu, který tvoří přílohu této smlouvy.

Spolu s předmětem nájmu je nájemce oprávněn užívat společné prostory (chodby, schodiště).

3. Nájemce prohlašuje, že stav předmětu nájmu je mu dobře znám a v tomto stavu ho do nájmu přijímá.
4. Uzavření smlouvy schválila Rada města Český Krumlov usnesením č. 0532/RM32/2020 dne 2.11.2020. oznámení záměru pronajmout prostory bylo vyvěšeno na úřední desce města od 10.11.2020 do 26.11.2020.

II.

Účel nájmu

Prostory jsou pronajímány za účelem provozování Střediska výchovné péče Český Krumlov.

III.

Výše nájemného a způsob placení

1. Nájemné bylo sjednáno ve výši 7.420,-- Kč ročně a je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí na výše uvedené bankovní spojení pronajímatele.
2. Toto nájemné se počínáje rokem 2022 valorizuje v každém následujícím kalendářním roce dle míry inflace (údaj ČSÚ) v daném roce. Valorizované nájemné se vypočítává z nájemného

uhrazeného v roce předcházejícím a jeho výše bude nájemci oznámena nejpozději do 30.4. příslušného roku.

3. Kromě nájemného se nájemce zavazuje hradit náklady na služby spojené s užíváním pronajatých prostor, a to dodávku elektrické energie, vodného, stočné vč. pevné složky, dodávku tepla a teplé vody a svoz odpadu.

Na úhradu těchto služeb se nájemce zavazuje platit zálohy, jejichž výše činí ročně:

- vodné a stočné, odpadní voda, pevná složka	Kč 1.800,-- ročně
- teplo	Kč 25.500,-- ročně
- elektrická energie	Kč 9.000,-- ročně
- komunální služby	Kč 1.800,-- ročně
- úklid	Kč 6.300,-- ročně
celkem	Kč 44.400,-- ročně

Zálohy na tyto služby jsou splatné čtvrtletně ve výši Kč 11.100,-- k 15. dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na účet číslo 1002008035/5500 a VS 114318.

4. Celková dodávka služeb v objektu bude rozúčtována dle poměru pronajaté plochy (tj. 30,91 m²) a podílu užívaných společných prostor (tj. 20,62 m²) k celkové ploše prostor v objektu; dále se nájemce zavazuje hradit úklid společných prostor ve výši dle vyúčtování. Případný nedoplatek z vyúčtování těchto služeb se nájemce zavazuje zaplatit do 15 dnů ode dne doručení vyúčtování.
5. Další služby spojené s užíváním předmětu nájmu sjedná nájemce na základě smluv uzavřených s příslušnými dodavateli.

IV.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

V.

Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen předmět nájmu vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání, provádět na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu. Pro určení pojmu běžná údržba a drobné opravy se analogicky užijí ustanovení nařízení vlády č. 308/2015 Sb..
2. Stavební úpravy předmětu nájmu nájemce není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Pronajímatel je v případě potřeby oprávněn požadovat přístup do pronajatých prostor, termín prohlídky oznámí nájemci v dostatečném časovém předstihu.
4. Objekt je pojištěn na náklady pronajímatele.
5. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce je povinen udržovat v pronajatých prostorech a jejich okolí pořádek, dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy.
7. Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli prostory vyklizené, nepoškozené s přihlédnutím k běžnému opotřebení a nahradit pronajímateli případnou vzniklou škodu.
8. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli do 5 dnů všechny škody v pronajatých prostorách a škody, jejichž vznik zavinil, uhradit pronajímateli do 15 dnů po obdržení vyúčtování.

9. a) nájemce odpovídá za zničení, odcizení a jakékoli znehodnocení věcí nalézajících se v pronajatých prostorech.
- b) nájemce též odpovídá za škodu, která vznikla v pronajatém prostoru i za škodu, která vznikla působením věcí v tomto prostoru se nalézajících.

VI.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva, pokud v ní není stanoveno jinak, se řídí příslušnými právními předpisy.
2. Změny a doplňky této smlouvy musí být provedeny pouze písemně, formou dodatku, jinak jsou neplatné.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží nájemce a dvě pronajímatel.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Českém Krumlově dne 17.12.2020

V Homolích dne 2.12.2020

Mgr. Dalibor Carda
starosta

Mgr. Vladimír Ira
ředitel

Příloha: předmět nájmu - místnosti č. 2-8 a 2-9

