

Smlouva o nájmu
dle zák. č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,

kterou uzavírá

Gymnázium, Pardubice, Mozartova 449, IČ 48161063
zastoupené ředitelem Mgr. Petrem Harbichem (dále jen pronajímatel)

a

Základní umělecká škola, Pardubice-Polabiny, Lonkova 510, IČ 72566639
zastoupená ředitelem Jiřím Kabátem, M.Mus. (dále jen nájemce)

o nájmu prostor v budově Gymnázia, Pardubice, Mozartova 449.

Gymnázium, Pardubice, Mozartova 449 je oprávněno uzavřít tuto nájemní smlouvu 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 v přízemí budovy od 1. 7. 2025 do 30. 6. 2026 celkem 525,39 m², což je 7,15% objektu. Pro výpočet nájmu a ceny služeb se používá procentní výměra objektu, případně počet žáků ZUŠ, jejichž výuka probíhá v prostorách pronajímatele, a zaměstnanců nájemce pracovní zařazených v objektu.

Pronajímané prostory jsou specifikovány v Seznamu místností pronajatých ZUŠ (příloha č. 1), který je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Pronájem nebytových prostor je úplatný. Sazba za m²/rok činí 190,- Kč. Za období od 1. 7. do 31.12. 2025 činí **52 259,- Kč** a za období od 1. 1. do 30. 6. 2026 činí **52 259,- Kč**. Užívané 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 7,15 % objektu a počet 24 osob.

	<i>Celkem/rok</i>	<i>Odpočet ŠJ</i>	<i>% výměra/os.</i>	<i>Roční náklady</i>	<i>Úhrada r. 2025</i>	<i>ZUŠ 2026</i>
Teplo	1536000	0	7,15%	107520	53760	53760
Elektřina	1061000	318300	7,15%	51988	25994	25994
Vodné	155000	77500	24 osob	3796	1898	1898
Stočné	153000	76500	24 osob	3748	1874	1874
Srážky	261000	0	7,15%	18270	9135	9135
HYPO+ČIPO	78000	0	24 osob	2262	1131	1131
Celkem	3244000	429300		187584	93792	93792

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 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. 7. 2025 do 31. 12. 2025 v celkové výši **146 051,- Kč nejpozději do 31. 10. 2025**, za období od 1. 1. 2026 do 30. 6. 2026 ve výši **146 051,- Kč do 31. 3. 2026**.

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 do 20 dnů 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.

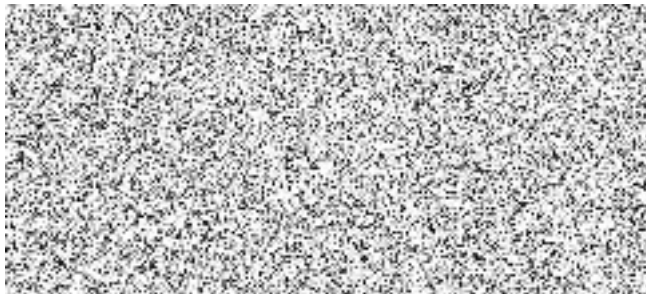
VII.

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. 7. 2025 do 30. 6. 2026.

V Pardubicích dne 1.7. 2025



Mgr. Petr Harbich
ředitel
Gymnázium, Pardubice, Mozartova 449



Jiří Kabát, M.Mus.
Základní umělecká škola,
Pardubice-Polabiny, Lonkova 510

Seznam místností pronajatých ZUŠ
(k 1. 7. 2025)

Místnost	Užívaná plocha (m²)	P o z n á m k a
učebna č. 68	82,64	ZUŠ přízemí
učebna č. 69	41,66	ZUŠ přízemí
kabinet č. 107	18,11	ZUŠ přízemí
kabinet č. 109	35,43	ZUŠ přízemí
učebna č. 122	82,96	ZUŠ přízemí
kabinet č. 123	20,69	ZUŠ přízemí
kabinet č. 128	22,90	ZUŠ přízemí
společné prostory	221,00	ZUŠ přízemí
C e l k e m	525,39	7,15 % objektu