

Smlouva o pronájmu nebytových prostor ke vzdělávací činnosti

uzavřenou podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v plat. znění (dále také „nájemní smlouva“, nebo „smlouva“)

Č.j. : 455/2025

Základní škola, Plzeň, Podmostní 1
IČO 49777726
Podmostní 1
301 00 Plzeň
Příspěvková organizace
zastoupena ředitelem školy Mgr. Janem Špottem
(dále jen pronajímatel)

a

Základní škola speciální, Plzeň, Skupova 15
IČO 49777645
Skupova 423/15
301 00 Plzeň
Příspěvková organizace
zastoupena ředitelkou školy Mgr. Martou Pácalovou
(dále jen nájemce)

uzavírají smlouvu o pronájmu

I. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy jsou nebytové prostory o celkové výměře **670 m²** v budově Základní školy, Plzeň, Podmostní 1, v Tachovské ulici 1489/19, 323 00 Plzeň, ke které má Základní škola, Plzeň, Podmostní 1, právo pronajímatele (dle protokolu o předání („svěření“) dlouhodobého majetku k hospodaření – P4-SRPK-4/2015/EK-001-Q). Pronajímatel je příspěvkovou organizací, zřízenou Plzeňským krajem a zřizovatelem mu byla nemovitost svěřena do správy k vlastnímu hospodářskému využití. Nebytové prostory se nacházejí v budově č. p. 1489 stojící na pozemku parc. č. 1878/24, 1878/25 v kat. území Bolevec, obec Plzeň zapsaném v katastru nemovitostí na LV č. 17566 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město. Nájemce je oprávněn dále bezúplatně využívat část přilehlého pozemku, parcelní číslo 1878/23, který má pronajímatel svěřený k hospodaření.

II. Účel smlouvy

Nebytové prostory bude nájemce využívat pouze ke vzdělávacím účelům (činnost Základní školy speciální). Nájemce není oprávněn dále přenechat užívané prostory jinému subjektu. V případě změny charakteru své činnosti bude nájemce pronajímatele neprodleně informovat.

III.

Účinnost smlouvy

Smlouva se uzavírá s účinností od 1.10.2025 na dobu neurčitou. Smlouvu o pronájmu lze skončit písemnou dohodou obou stran, nebo písemnou výpovědí s výpovědní lhůtou 1 rok. Smlouva o pronájmu se ruší též zánikem jednoho z účastníků smlouvy.

IV.

Úhrada nájmu, elektrické energie, tepla a TUV, vodné a stočné a svozu odpadu

Nájemné za prostory uvedené v této smlouvě se sjednává ve výši **250,-- Kč za m2 na rok**, je splatné čtvrtletně, vždy do 25. (dvacátého pátého) dne v 1. měsíci kalendářního čtvrtletí, na který je nájemné placeno.

Vzhledem k velikosti užívané plochy budou náklady na energie přefakturovány následovně:

Vodné a stočné – měsíčně, **26,5%** ze skutečných nákladů, po vyúčtování dodavatelskou firmou.

Elektřina – měsíčně, **26,5%** ze skutečných nákladů, po vyúčtování dodavatelskou firmou.

Teplo – měsíčně, **26,5%** ze skutečných nákladů, po vyúčtování dodavatelskou firmou.

Odpad tříděný a komunální – pololetně **26,5%** ze skutečných nákladů.

Nájemce obdrží fakturu na úhradu příslušné částky s výpočtem a kopií dokladu o celkové výši nákladů. Úhradu provede nájemce do data splatnosti uvedeném na faktuře.

Na každé další období, které bude vždy od 1. února daného roku do 31. ledna roku následujícího je pronajímatel oprávněn přepočíst výši nájmu podle průměrné roční míry inflace vydané ČSÚ za minulý rok.

V.

Úklid

Nájemce si bude v užívaných prostorech zajišťovat úklid tak, aby byly splněny hygienické normy pro příslušný typ zařízení. Dále se bude poměrnou částí podílet na úklidu pronajatého pozemku a přístupové cesty k objektu včetně zimní údržby.

VI.

Opravy a údržba

Nájemce provádí na vlastní náklady drobné opravy a údržbu do výše 10.000,-- Kč za jednotlivou opravu, potřebu větších oprav ohlásí neprodleně pronajímateli. Nájemce není oprávněn provádět v užívaných prostorech jakékoli stavební úpravy a úpravy interiéru bez písemného schválení pronajímatele, případné škody způsobené vlastní činností je povinen na vlastní náklady odstranit. Nájemce na vyžádání umožní zaměstnancům pronajímatele vstup do užívaných prostor. V případě mimořádných událostí (různé havárie, násilné vniknutí do objektu apod.) si pronajímatel vyhrazuje právo vstoupit do prostor užívaných nájemcem bez

předchozí žádosti. Nájemce je povinen dodržovat v užívaných prostorech platné předpisy z oblasti hygieny a požární ochrany.

VII. Další ujednání

Nájemce odpovídá za případné úrazy způsobené vlastní činností, a to i v prostorech, které nemá v užívání (prostory před školou). Nájemce vždy po skončení činnosti zajistí uzavření oken, uzamčení ZŠ Plzeň. Dbá na hospodárnost při užívání el.energie, vody a tepla. Provádí-li nájemce činnost v užívaných prostorech v době, kdy ZŠ Plzeň není v provozu, je povinen zabránit vstupu nepovolaných osob do budovy.

VIII. Závěrečná ujednání

Po skončení smlouvy o pronájmu předá nájemce pronajímateli užívané prostory ve stavu srovnatelném se stavem v době uzavření této smlouvy.

Veškeré platby pronajímateli se provádí na bankovní účet pronajímatele, číslo bankovního účtu: 3071960379/0800.

Dnem účinnosti této smlouvy končí platnost smlouvy č.j. 522/2018 uzavřené dne 24.10.2018.

Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

Smlouva byla schválena Radou Plzeňského kraje dne 29.9.2025, číslo usnesení 1347/25

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží pronajímatel a druhý nájemce.

V Plzni dne:

V Plzni dne:

Za pronajímatele:

Za nájemce: