# Smlouva o nájmu

uzavřená dle ustanovení [zákona č. 89/2012 Sb.](http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2012-89), občanského zákoníku (dále jen „NOZ“).

## I. Subjekty

Základní škola, Český Krumlov, Linecká 43

Zastoupena ředitelkou Mgr. Irenou Poláškovou
Sídlo: Linecká 43, 381 01 Český Krumlov

IČ: 00583731

DIČ: CZ583731

Bank. spojení: 220788274/0300 ČSOB Český Krumlov

dále jen „Pronajímatel“, na straně jedné

a

CEVRO INSTITUT,z.ú.

Zastoupena Ing. Jiří Jirkou
Sídlo: Jungmanova 28/17, 110 00 Praha 1
IČ: 27590101

DIČ: CZ27590101

Bank. spojení: 2261283001/5500 Raiffeisenbank Praha

dále jen „Nájemce“, na straně druhé,
dále také společně jako „Strany“.

## II. Předmět smlouvy

## Předmětem této smlouvy je nájem prostor určených k provozu informačního a studijního střediska vysoké školy CEVRO Institut, z.ú., v budově Základní školy Český Krumlov, Linecká 43 na parcele č. 612, k.ú. Český Krumlov, ve vlastnictví Města Český Krumlov, zapsané na LV 10001 (dále jen „budova školy“).

## III. Předmět nájmu

 1. Předmětem této smlouvy jsou následující učebny v I. patře budovy školy:

Učebna č. 101 o výměře 56 m2

Kancelář č. 102 o výměře 19 m2

Učebna č. 103 o výměře 56 m2

Učebna č. 104 o výměře 68 m2

Učebna č. 107 o výměře 48 m2

Celková výměra prostor činí 247 m2.

2. Uvedené prostory jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a nájemce je s jejich stavem seznámen.

3. Účelem nájmu je provozování informačního a studijního střediska vysoké školy CEVRO Institut, z.ú..

## IV. Nájemné

## Pronajímatel a nájemce se dohodli na nájemném za předmět nájmu uvedený v čl. III této smlouvy ve výši Kč 1000,-/m2/rok, tj. při celkové výměře 247 m2 Kč 20 583,- za kalendářní měsíc (červenec a srpen 1/3, tj. Kč 6 861).

##

## Nájemné je splatné předem a to vždy do 15. dne v měsíci převodem na účet pronajímatele.

## Nájemné je stanoveno bez nákladů na teplo, energie, spotřebu vody, úklid a další služby. Součástí nájemného nejsou poplatky a platby vztahující se k činnosti nájemce, tedy platby za rozhlasové a televizní přijímače, platby za telefon a materiálové náklady.

## Nájemné a poplatky za ostatní energie a služby se dohodou pronajímatele a nájemce stanoví následovně a budou každý rok dodatkem dle skutečných nákladů aktualizovány.

## Topení Kč 5 938,-

## Úklid Kč 2 340,- (červenec a srpen 1/3, tj. Kč 780,-)

## El. energie Kč 893,-

## Voda Kč 950,-

## Internet Kč 1 000,-

## Amortizace Kč 1 000,-

## zařízení

## Opravy a údržba Kč 600,-

##  Celkem: Kč 12 721,-

## Celková výše úhrady (nájemné Kč 20 583,-+ poplatky za energie a služby Kč 12 721,-) činí Kč 33 304,- za kalendářní měsíc.

## Během měsíců července a srpna bude nájemce platit snížené nájemné ve výši 1/3, tj. Kč 6 861,- z celkové částky Kč 20 583,- + 1/3 za úklid tj. Kč 780,- z celkové částky Kč 2 340,- + služby a energie Kč 10 391,- tedy celkem Kč 18 032,- za kalendářní měsíc.

## V. Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s pronájmem nemovitosti.
2. Pronajímatel se zavazuje zajistit zaměstnancům a studentům nájemce přístup do budovy školy a předmětu nájmu k činnosti v souladu s účelem nájmu i mimo běžnou provozní dobu školy.
3. Pronajímatel se zavazuje zajistit úklid, běžnou údržbu a obvyklé opravy.
4. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci za smluvenou úplatu internetové připojení.

## VI. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen zabezpečit řádné užívání pronajatých prostor k účelům informačního a studijního střediska. Nájemce nesmí přenechat pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu.
2. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup do pronajatých prostor za účelem úklidu, kontroly a oprav.
3. Nájemce se zavazuje, že po skončení nájmu vrátí zpět předmět nájmu ve stejném stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
4. Nájemce nesmí provádět žádné technické úpravy, údržbářské, či rekonstrukční práce na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele.
5. Změny v pronajatých prostorech včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
6. Souhlasu pronajímatele je třeba rovněž pro umístění jakékoli reklamy, či informačního zařízení.

## VII. Doba nájmu

## Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1.9. 2016.

## Tímto se ruší všechny předchozí smlouvy včetně dodatků, týkající se předmětu nájmu, které byly mezi smluvními stranami uzavřeny.

## VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu.
2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.

Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Českém Krumlově V Praze

dne 31. července 2016 dne 31. července 2016

…………………………… ……………………………

Pronajímatel Nájemce

Mgr. Irena Polášková Ing. Jiří Jirka

Základní škola Český Krumlov CEVRO Institut, z.ú.

Linecká 43, 381 01 Český Krumlov Jungmannova 28/17, 110 00 Praha 1