

SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb

Evidenční číslo smlouvy nájemce: S5/00873489/2017

I.

Smluvní strany

Pronajímatel: Dětská odborná léčebna Charlotty G. Masarykové, pobočný spolek ČČK
sídlo: č.p. 1, 262 72 Bukovany
zastoupená: Ing. Jiřím Grünbauerem, ředitelem DOL Bukovany
IČ: 42726646
bankovní spojení: KB, č.ú. xxxxxxxxxxxx
telefon: 318 695 261-2, fax: 318 695 263

(dále jen pronajímatel)

Nájemce: Odborné učiliště, Praktická škola, Základní škola a Mateřská škola Příbram IV,
příspěvková organizace
sídlo: Pod Šachtami 335, Příbram IV, 261 01 Příbram
zastoupená: Mgr. Pavlem Bartlem, ředitelem školy
IČ: 00873489
Bankovní spojení: KB, č.ú. xxxxxxxxxxxx
telefon: 318 472 146 ředitel, 318 472 118 sekretariát

(dále jen nájemce)

II.

Pronajímatel má v právu hospodaření s areálem Dětské odborné léčebny, Ch. G. Masarykové v Bukovanech.

Za účelem zajištění činnosti základní školy a mateřské školy při výše jmenovaném zdravotnickém zařízení smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o nájmu.

III.

Předmět smlouvy

Pronajímatel přenechává touto smlouvou o nájmu nájemci k užívání nebytové prostory nacházející se v objektu domu čp. 1, Bukovany a v budově školy.

Velikost přenechaných ploch:

- a) Budova školy : učebny ZŠ (4), kancelář, chodby a WC 157 m²

b) Hlavní budova :	třída MŠ, kancelář, WC	57 m ²
CELKEM		214 m²

Do pronajímaných ploch nejsou započítány plochy využívané společně s léčebnou.

IV.

Doba trvání nájmu:

Smlouva o nájmu se sjednává dle požadavku nájemce na dobu určitou od 1.1.2018 do 31.12.2018.

Smluvní strany se dohodly, že smlouvu lze vypovědět jen k datu 31.8. kalendářního roku s výpovědní lhůtou v délce 10 měsíců. Výpověď musí mít písemnou formu a musí být doručena druhé smluvní straně.

Výpovědní lhůta počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď lze zrušit dohodou smluvních stran kdykoliv formou písemného dodatku k této nájemní smlouvě.

V.

Výše nájemného a jeho splatnost:

Pronajímatel přenechává nebytové prostory specifikované v čl. III. této smlouvy včetně zařízení a vybavení nájemci za dohodnuté nájemné **ve výši 72.450,-Kč/rok** splatné do 14 dnů od vystavení faktury na výše uvedený bankovní účet pronajímatele.

Platba bude prováděna čtvrtletně ve výši **18.113,- Kč**.

Úhrada bude prováděna bezhotovostním platebním stykem formou trvalého příkazu k úhradě.

VI.

Cena služeb a jejich úhrada:

Pronajímatel se zavazuje, že nájemci v souvislosti s užíváním nebytových prostor bude poskytovat služby ve formě dodávky tepla a teplé vody, elektrické energie, vody, úklidu a odvozu odpadků.

Nájemce se zavazuje spotřebovanou elektrickou energii uhradit pronajímateli paušálně ve výši **7.500,- Kč čtvrtletně** spolu s úhradou nájemného.

Nájemce rovněž uhradí spotřebovanou energii na ohřev teplé užitkové vody a vytápění užívaných prostor paušálně ve výši **20.000,- Kč čtvrtletně** spolu s úhradou nájemného.

Faktury budou vystaveny vždy k 31.3., 30.6., 30.9. a 31.12. běžného roku.

Výše čtvrtletní platby celkem - nájemné + služby... 45.613,- Kč

Vzhledem ke skutečné spotřebě el. energie a paliva bude na konci kalendářního roku provedeno jejich vyúčtování.

Pronajímatel přenechává nájemci k užívání vybavení, které je v jeho majetku. Za používání není požadována finanční úhrada.

VII.

Zvláštní ujednání:

1. Nájemce se zavazuje:

- a) převzaté nebytové prostory užívat jen za účelem specifikovaným touto smlouvou
- b) veškeré stavebně technické úpravy provádět jen s předchozím souhlasem pronajímatele a to na své náklady, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak
- c) převzaté nebytové prostory udržovat v řádném stavu a na své náklady provádět běžnou údržbu
- d) nájemce se zavazuje dodržovat v převzatých prostorách veškeré bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy
- e) podřídit se všem bezpečnostním opatřením prováděným pronajímatelem
- f) případné omezení provozu léčebny a tím i školy a školky bude zohledněno dodatkem této smlouvy

2. Pronajímatel se zavazuje:

- a) provádět pravidelnou údržbu objektu a ostatní práce podle požadavků nájemce a po vzájemné dohodě; provedené práce v běžném rozsahu (malování, údržba topného systému a rozvodů, opravy elektro a podobně) nebudou účtovány nájemci
- b) touto smlouvou souhlasí s tím, aby nájemce na objektu školy umístil své označení
- c) umožní pracovníkům školy, kontrolním orgánům a dalším hostům školy volný přístup do pronajatých prostor a v případě zájmu a po vzájemné dohodě i do ostatních objektů léčebny

Pronajímatel prohlašuje, že nemovitosti jsou pojištěny. Nájemce si případně svůj majetek, nacházející se v převzatých prostorech pojistí samostatně.

VIII.

Obecná ujednání:

Obě strany prohlašují, že jsou si vědomy skutečnosti, že smlouva může podléhat uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany se dohodly; pokud nájemce zjistí, že nastala povinnost nebo předpokládá, že by mohla nastat povinnost smlouvu uveřejnit v registru smluv, potom tak učiní a smlouvu uveřejní v plném znění.

Tato smlouva o nájmu, pokud není dohodnuto jinak, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb.

Změnit obsah uzavřené smlouvy lze na základě oboustranné dohody a to formou písemného dodatku.

Smlouva je vyhotovena ve 2 výtiscích a každá smluvní strana obdrží po 1 výtisku.

V Bukovanech dne

.....
Ing. Jiří Grünbauer
ředitel DOL Bukovany

.....
Mgr. Pavel Bartl
ředitel Odborného učiliště,
Praktické školy, Základní školy a
Mateřské školy Příbram IV, p.o.