

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

kteřou 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 ředitelkou Mgr. Naděždou Gregorovou (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. 2018 do 30. 6. 2019 celkem 550,09 m², což je 7,49% 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 pracovně 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. 2018 činí 52 259,- Kč a za období od 1. 1. do 30. 6. 2019 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 7,49 % objektu a počet 42 osob.

	celkem /rok	odp. na jídelnu	% výměr/počet osob	úhrada 2018	úhrada 2019
Teplo	1 048 000,- Kč	0	7,49 %	39 248,-Kč	39 248,-Kč
El. energie	425 000,- Kč	127 500 (30%)	7,49%	11 141,-Kč	11 141,-Kč
Vodné	92 000,- Kč	46 000 (50%)	42 osob	1 895,-Kč	1 895,-Kč
Stočné	106 000,- Kč	53 000 (50%)	42 osob	2 184,-Kč	2 184,-Kč
Srážk.voda	170 000,- Kč	0	7,49%	6 367,-Kč	6 367,-Kč
Celkem	74 000,- Kč	49 580 (67%)		60 835,-Kč	60 835,-Kč
	1 915 000,-Kč				

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. 2018 do 31. 12. 2018 v celkové výši **113 094,- Kč nejpozději do 31. 10. 2018**, za období od 1. 1. 2019 do 30. 6. 2019 ve výši **113 094,- Kč do 31. 3. 2019**.

Nájemné a platby za energie a služby budou hrazeny na účet pronajímatele:

č. 41830561/0100 u KB Pardubice.

Jako variabilní symbol bude použito číslo této smlouvy.

Pronajímatel není plátcem DPH.

Vyúčtování záloh provede pronajímatel do 15 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. 2018 do 30. 6. 2019.

V Pardubicích dne 22.června 2018

GYMNÁZIUM, PARDUBICE
MOZARTOVA 449



Mgr. Petr Harbich
zástupce ředitele pověřený řízením školy
Gymnázium, Pardubice, Mozartova 449

Základní umělecká škola:
Pardubice-Polabiny,
Lonkova 510
530 09 Pardubice-Polabiny



Mgr. Náděžďa Gregorová
Základní umělecká škola,
Pardubice-Polabiny, Lonkova 510