



Nájemní smlouva

Číslo smlouvy Středočeského kraje: S-0006/ŠKSPO/2021

Číslo smlouvy příspěvkové organizace: 0412/61924059/2020

Smluvní strany

Středočeský kraj

se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5

IČ 70891095 DIČ: CZ 70891095

Zastoupený Vyšší odbornou školou, Střední průmyslovou školou a Jazykovou školou s právem státní jazykové zkoušky, Kutná Hora, Masarykova 197

se sídlem: Masarykova 197, 284 11 Kutná Hora

jednající Ing. Josefem Tremlem, ředitelem příspěvkové organizace

IČ: 61924059 DIČ: CZ61924059

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. ú.: 9332840277/0100

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Renata Tremlová - notářka

Komenského náměstí 67/28

284 01 Kutná Hora – Vnitřní Město

IČ: 03649296

(dále jen „**nájemce**“)

**uzavírají podle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů tuto nájemní smlouvu:**

I. Prohlášení o způsobilosti

1. Smluvní strany si vzájemně prohlašují, že jejich způsobilost a volnost uzavřít tuto smlouvu, jakož i způsobilost ke všem souvisejícím právním úkonům, není nijak omezena ani vyloučena.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je na základě rozhodnutí Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy čj. 24302/2001–14 ze dne 25. 9. 2001 vydaného dle ust. § 1 zákona č. 157/2000 Sb. v platném znění výlučným vlastníkem nemovitosti v Kutné Hoře, Komenského náměstí 67, v níž jsou umístěny nebytové prostory, a to 2 místnosti o celkové výměře 54,2 m² včetně sociálního zařízení v budově domova mládeže, které jsou předmětem nájmu na základě této smlouvy.





Nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu Kutná Hora na LV č. 5156 pro obec a kat. území Kutná Hora. Nemovitost je svěřena k hospodaření příspěvkové organizaci Středočeského kraje – VOŠ, SPŠ a JŠ s právem státní jazykové zkoušky, IČ 61924059, Masarykova 197, Kutná Hora.

2. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory specifikované v čl. I. této smlouvy. Předmět nájmu bude nájemce užívat pouze k provozu notářské kanceláře.

III. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to **od 1. 1. 2021 do 31. 12 2022.**
2. Mezi smluvními stranami se ujednává, že v případě výpovědi činí výpovědní lhůta 1 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

IV. Nájemné a způsob úhrady

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši **2 710,00 Kč včetně DPH** měsíčně. Nájemné je splatné nejpozději do dvacátého dne běžného kalendářního měsíce na výše uvedený bankovní účet nebo do pokladny školy pod **VS 31111** Nájemné za pronájem je příjmem pronajímatele. Nájemce bude pronajímateli nájemné hradit prostřednictvím správce pronajatých nemovitostí.
2. Nájemné nezahrnuje úhradu plateb za dodávku elektrické energie, plynu, vody, úklid společných prostor, odvoz TKO a telekomunikační služby a za plnění poskytovaná s užíváním nebytového prostoru.
3. Úhradu za spotřebu elektrické energie, plynu, hradí nájemce přímo dodavateli. Další plnění poskytovaných služeb s užíváním nebytového prostoru bude nájemce hradit ve **výši 4 442 Kč vč. DPH** způsobem uvedeným v čl. IV odst. 1 této smlouvy a je příjmem (vlastním plněním) správce nemovitosti.
4. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné průběžně vždy k 1. červenci příslušného roku počínaje 1. 7. 2021, a to o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý rok, zveřejněnou Českým statistickým úřadem (www.csu.cz). Pronajímatel je povinen sdělit nájemci výši takto zvýšeného nájemného vždy nejpozději do 30. června příslušného roku.
5. V případě prodlení se splatností faktury ze strany nájemce se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z neuhrazené částky za každý kalendářní den prodlení splatnosti.

V. Doložka

1. Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronajmout nemovitosti uvedené v čl. II. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Středočeského kraje od 16. 7. 2020 do 17. 8. 2020.

VI. Další ujednání

1. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
2. V případech touto smlouvou výslovně neupravených se tato smlouva řídí platnými ustanoveními Občanského zákoníku.





3. Nájemce je povinen nebytové prostory udržovat ve stavu způsobilém k užívání a je povinen dodržovat obecně závazné předpisy upravující požární ochranu, bezpečnost a hygienu. Je také povinen provádět a hradit ze svého běžnou údržbu a drobné úpravy související s užíváním nebytového prostoru a je rovněž povinen umožnit pronajímateli přístup do všech prostor, jež jsou předmětem nájmu k provedení kontroly, provozní údržby, likvidaci havárií apod.
4. Nájemce se seznámil se stavem nebytového prostoru. Tento prostor přebírá bez závad, způsobilých k užívání, což podpisem této smlouvy potvrzuje. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli nebytové prostory ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu. Účastníci smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že nebyla sepsána v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma jejími účastníky a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
7. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oběma účastníky smlouvy.

V Kutné Hoře dne

.....
pronajímatel

.....
nájemce

