

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla dle §2201 a násl., zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku uzavřena mezi

Středočeský kraj

IČ 70891095

se sídlem v Praze 5 – Smíchově, Zborovské ul. č. 11,
zast. Ing.Martinem Kubátem

ředitelem příspěvkové organizace Střední průmyslová škola, Mladá Boleslav,
IČ 48683795

se sídlem Havlíčkova 456, Mladá Boleslav, 293 80
na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

Vlastislav Patočka

IČ: 13739719


na straně druhé (dále jen „nájemce“)

společně též jako „Smluvní strany“

tato

NÁJEMNÍ SMLOUVA **ev.č. 193/48683795/2018** **agendové číslo S-0026/ŠKSPO/2019**

I.

Pronajímatel je na základě rozhodnutí Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy čj. 19668/2001-14 ze dne 26. 6. 2001 vydaného dle ust. § 1 zákona č. 157/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, výlučným vlastníkem pozemku, stavební parcely číslo st. 1544 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 8604 m², jehož součástí je budova s čp. 456 – objekt k bydlení, to vše v obci a k.ú. Mladá Boleslav (dále jen „Budova“). Tato nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, pro obec a k.ú. Mladá Boleslav, na listu vlastnictví č.3513. Správcem tohoto majetku je Střední průmyslová škola, Mladá Boleslav.

II.

Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání truhlářskou dílnu o výměru 120 m², jenž je součástí výše uvedené budovy (dále jen předmět nájmu), a to za účelem výroby truhlářských výrobků.

III.

Pronajímatel je povinen zajistit, aby předmět nájmu byl způsobilý k užívání dle smlouveného účelu, a to po celou dobu trvání nájmu.

Současně s předmětem nájmu je nájemce oprávněn užívat i společné prostory budovy a pozemku.

IV.

Při užívání pronajatých prostor je nájemce povinen dodržovat platné předpisy, zejména hygienické, protipožární a bezpečnostní. Pronajímatel nájemce seznámí s evakuačním plánem a požárními poplachovými směrnicemi.

V.

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to **od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2020**. Smluvní vztah může být ukončen dohodou nebo výpovědí. Právní úkon vedoucí k zániku smlouvy musí být učiněn v písemné formě.

VI.

Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení této povinnosti nájemcem opravňuje pronajímatele k odstoupení od smlouvy. Nájemce se zavazuje umožnit pověřeným zaměstnancům pronajímatele přístup do pronajatých prostor, kdykoli o to bude požádán.

Veškeré škody vzniklé na předmětu nájmu a škody vzniklé v souvislosti s jeho užíváním (např. přístupové cesty, sociální zařízení...) způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci a osobami, které za ním přicházejí je nájemce povinen uhradit pronajímateli v plné výši, a to ve lhůtě 1 měsíce ode dne, kdy došlo ke vzniku škody. Nájemce bude provádět běžnou údržbu, drobné opravy a pravidelný úklid dílny (alespoň 1x týdně) včetně vyvážení zásobníku hoblin. Minimálně 1x ročně zajistí nájemce čištění oken.

VII.

Smluvní strany sjednaly výši nájemného za užívání prostor truhlářské dílny uvedených v této smlouvě ve výši **11 100,- Kč** (slovy: jedenácttisícjednosto korun českých) měsíčně.

Nájemce je povinen hradit úhrady za plnění spojená s užíváním prostor dílny nebo s ním související služby (elektrina, plyn, vodné a stočné) ve výši **4 000,00 Kč** (slovy: čtyřtisíce korun českých) měsíčně.

Nájemce je povinen hradit nájemné a úhrady za služby do 15. dne příslušného kalendářního měsíce, nejpozději však do konce příslušného kalendářního měsíce na účet školy vedený u KB č. účtu 19-5780460237/0100.

V případě bezdůvodného prodlení s platbou faktury je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Nájemné dle této smlouvy je příjmem (zdanitelným plněním) pronajímatele, který je vlastníkem předmětu nájmu. Nájemce je povinen hradit nájemné prostřednictvím správce budovy, ve které se předmět nájmu nachází.

Úhrady za poskytované služby přímo související s užíváním předmětu nájmu, čímž se rozumí příspěvek nájemce na náklady pronajímatele za spotřebu energií, (elektrická energie, plyn, voda), v rozsahu souvisejícím s užíváním pronajatých nemovitostí jsou příjmem (vlastním plněním) správce nemovitostí - příspěvkové organizace Střední průmyslová škola, Mladá Boleslav, která hospodaří s majetkem ve vlastnictví pronajímatele.

VIII.

Pronajímatel má právo odstoupit od této smlouvy, pokud by nájemce užíval předmět nájmu v rozporu s účelem a podmínkami, za kterých mu byla pronajata, rovněž tak, pokud nebude řádně platit dohodnuté nájemné.

IX.

Veškeré další náležitosti spojené s pronájmem věci neupravené touto smlouvou se řídí platnými právními předpisy České republiky

X.

Tato smlouva může být měněna a doplňována toliko číslovanými písemnými dodatky, jež podepíší obě smluvní strany.

XI.

Tato smlouva se vyhotovuje v počtu dvou stejnopisů, z nichž každý má platnost originálu, každá smluvní strana obdrží jeden výtisk.

XII.

Účastníci této smlouvy po jejím přečtení shodně prohlašují, že skutečnosti v ní uvedené odpovídají pravdě, že její sepsání a podepsání je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a že plně souhlasí s jejím obsahem. Tato shodná konstatování stvrzují svými podpisy připojenými pod tuto smlouvu.

V Mladé Boleslavi dne 20. 12. 2018

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Ing. Martin Kubát, ředitel školy

.....
Vlastislav Patočka