

Agendové číslo: S-0047/SKSP0/2019

Číslo smlouvy: 189 /61100277/2018

Níže psaného dne, měsíce a roku uzavírají a podpisem již uzavřely dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Nájemní smlouvu na nebytové prostory

Středočeský kraj

IČO: 70891095

se sídlem v Praze 5 – Smíchově, Zborovské ul. č. II,
zastoupený

paní **Ing. Marií Fiřtíkovou, ředitelkou Vyšší odborné školy a Střední odborné školy, Březnice, Rožmitálská 340**, příspěvková organizace,

IČ: 61100277

DIČ CZ61100277

se sídlem: 262 72 Březnice, Rožmitálská 340
(na straně jedné jako „pronajímatel“)

a

Česká zemědělská univerzita v Praze

veřejná vysoká škola

IČO: 60460709

DIČ CZ60460709

sídlo: Kamýcká 129, 165 00 Praha - Suchdol

zastoupená: Ing. Janou Vohralíkovou, kvestorkou
(na straně druhé jako „nájemce“)

(společně dále také jako „smluvní strany“)

tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor

I.

Středočeský kraj 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. v platném znění výlučným vlastníkem budovy čp. 340 na pozemku p.č. 1515/1 zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram pro obec a k.ú. Březnice na listu vlastnickém č. 1635. Právo hospodaření s tímto majetkem má Vyšší odborná škola a Střední odborná škola, Březnice, Rožmitálská 340.

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel podpisem této smlouvy pronajme nebytové prostory: učebny, vstupní a společné prostory, šatny a sociální zařízení o celkové výměře 323 m² včetně administrativního zázemí (dále také jen „předmět nájmu“). Soupis vybavení učeben je v příloze č. 1 této smlouvy. Uvedený předmět nájmu pronajímatel dočasně nevyužívá k plnění svých úkolů v rámci svého předmětu činnosti, a proto ho přenechává na základě této smlouvy k užívání nájemci.

III.

Účel nájmu

3.1 Předmět nájmu bude užíván výhradně k výuce studentů akreditovaných studijních oborů nájemce.

Agendové číslo:

Číslo smlouvy: XXX/61100277/2018

3.2 Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně - technického určení a vybavení určen pro účely nájmu a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu a obecně právními předpisy.

3.3 Nájemce je na základě této smlouvy oprávněn užívat předmět nájmu ke smluvenému účelu. Zároveň s předmětem nájmu je oprávněn používat i společné prostory v budově v rozsahu obvyklém a přiměřeném.

IV.

Práva povinnosti pronajímatele

4.1 Pronajímatel předá předmět nájmu nájemci ke dni uzavření této smlouvy ve stavu, který umožňuje splnění účelu a předmětu této smlouvy.

4.2 Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu platnosti smlouvy, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak účelu užívání předmětu nájmu dle této smlouvy.

4.3 Pronajímatel se zavazuje zajišťovat zejména tyto služby: dodávky elektrické energie, vody, tepla, likvidaci odpadu, provádění úklidu předmětu nájmu a zajistit internetové připojení.

4.4 Pronajímatel se v souvislosti s čl. 4.3 této smlouvy zavazuje zabezpečit příslušná technická zařízení tak, aby byla v souladu s bezpečnostními a provozními předpisy a příslušnými normami pro jejich provoz a případné závady budou odstraněny tak, aby nedošlo nebo došlo jen v míře nezbytně nutné k omezení účelu a předmětu této smlouvy. Pronajímatel se této povinnosti zproští, jestliže prokáže, že nesplnění některého z uvedených závazků nebylo způsobeno jeho zaviněním.

V.

Práva a povinnosti nájemce

5.1 Nájemce je oprávněn předmět nájmu používat jen pro své činnosti v rámci předmětu své činnosti a nesmí bez souhlasu pronajímatele činit jakékoli změny na předmětu nájmu. V případě poškození, zničení nebo odcizení předmětu nájmu je nájemce povinen poškozenou či odcizenou věc nahradit nebo uvést do původního stavu. Dále nájemce odpovídá za škody, které způsobí jinému svojí provozní činností na předmětu nájmu.

5.2 Nájemce je oprávněn umístit po předchozí písemné dohodě s pronajímatelem na budově, v níž se nachází předmět nájmu, své informační tabule.

5.3 Nájemce je povinen hradit nájemné za předmět nájmu a úhradu za poskytované služby dle článku IV. odst. 4.3 této smlouvy v souladu s ustanovením článku VI. této smlouvy.

5.4 Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle. Současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav.

5.5 Pronajímatel nebo jiná pověřená osoba je oprávněn vstoupit do pronajatých prostorů, a to zejména za účelem, kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav atd. O tom musí být pracovník nájemce předem uvědomen, v případě neodkladnosti pak následně bez zbytečného prodlení, jestliže nebylo možné nájemce informovat s předstihem.

5.6 Nájemce je povinen se řídit příslušnými bezpečnostními, požárními, hygienickými ekologickými předpisy a nařízeními, jakož i dalšími obecně závaznými předpisy, které vyplývají z předmětu činnosti nájemce.

5.7 Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by narušila nebo mohla rušit výkon práv ostatních uživatelů.

5.8 Nájemce se zavazuje k tomu, že případné úpravy (změny vnitřního vybavení, úpravy interiéru) bude provádět na základě předchozího projednání a písemného souhlasu pronajímatele.

5.9 Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu jinému subjektu.

Agendové číslo:

Číslo smlouvy: XXX/61100277/2018

5.10 Nájemce je povinen po skončení nájmu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém byl předán s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem pronajímatele, nedohodnu-li se smluvní strany jinak.

VI.

Nájemné a úhrada poskytovaných služeb

6.1 V souladu s ustanovením článku V. odst. 5.3 této smlouvy je povinen nájemce platit pronajímateli nájemné a úhradu za poskytnuté služby.

6.2 Nájemné a úhrada za poskytované služby jsou stanoveny smluvní cenou.

6.3 Za každý měsíc kalendářního roku činí smluvní cena nájmu:

nájemné	5 000,- Kč
služby	9 350,- Kč + 21 % DPH

6.4 Nájemce souhlasí s tím, že bude smluvní cena pronájmu uhrazena měsíčně na základě pronajímatelem vystavené faktury. Faktury za prosinec příslušného roku budou vystaveny vždy nejpozději do 15. 12. Doba splatnosti a fakturační náležitosti budou uvedeny na faktuře.

6.5 Fakturu vystaví příspěvková organizace:

Vyšší odborná škola Střední odborná škola, Březnice, Rožmitálská 340, (plátce DPH), která má právo hospodaření se svěřeným majetkem ve vlastnictví Středočeský krajský úřad, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, IČO: 70891095.

6.6 Daňový doklad – faktura musí obsahovat všechny náležitosti řádného účetního a daňového dokladu ve smyslu příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že faktura nebude mít odpovídající náležitosti, je nájemce oprávněn ji vrátit ve lhůtě splatnosti zpět pronajímateli k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností. Lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného doručení náležitě doplněné či opravené faktury nájemci.

6.7 Splatnost faktury je 30 dnů ode dne jejího prokazatelného doručení nájemci. Fakturu je pronajímatel povinen doručit na adresu: Česká zemědělská univerzita v Praze, Kamýcká 129, PSČ 165 00, Praha – Suchbát. Jiné doručení nebude považováno za řádné s tím, že nájemci nevznikne povinnost fakturu doručitou jiným způsobem uhradit.

6.8 V případě, že faktura nebude uhrazena do stanovené doby splatnosti, bude fakturován zákonný úrok z prodlení z dlužné částky.

6.7 Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě změny a rozsahu či způsobu užívání pronajatého předmětu nájmu a změn vstupních cen za poskytnuté služby, má pronajímatel právo zvýšit úhrady za nájem a za poskytované služby. Pronajímatel oznámí nájemci tyto změny v dostatečném předstihu a změny budou řešeny číslovaným dodatkem k této smlouvě. V případě nesouhlasu nájemce s takovýmto zvýšením není nájemce povinen dodatek uzavřít.

VII.

Další ujednání

7.1 Pronajímatel je povinen uzavřít pouze pojištění vztahující se na škody způsobené poškozením na předmětu nájmu.

7.2 Za případné škody, které vzniknou nájemci na majetku uloženém v předmětu nájmu, a to včetně živelných událostí nebo škod vzniklých trestnou činností jiné osoby, nenese pronajímatel odpovědnost. Pronajímatel rovněž neodpovídá za škody na vnesených předmětech.

VIII.
Trvání smlouvy

8.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne 1. 1. 2019 do 31. 12. 2020.

8.2 Smlouvu je možno ukončit písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem.

8.3 Smlouvu je možno rovněž vypovědět písemnou výpovědí doručenou prokazatelně druhé straně s výpovědní lhůtou 3 měsíce. Výpovědní lhůta počne běžet prvního dne následujícího měsíce po obdržení výpovědi.

8.4 Pronajímatel má právo od smlouvy odstoupit v případě, že nájemce přes písemné upozornění neplní řádně a včas povinnosti uložené touto smlouvou s možným vznikem škody. Odstoupení lze učinit jednostranným písemným prohlášením pronajímatele doručeným nájemci. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení tohoto projevu odstoupení, není-li v něm uvedeno datum pozdější.

IX.
Ustanovení přechodná a závěrečná

9.1 Veškeré změny a dodatky této nájemní smlouvy je nutno řešit písemně vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

9.2 V otázkách, které tato smlouva výslovně neřeší, se práva a povinnosti smluvních stran v tomto nájemním vztahu řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, popřípadě obecně závaznými předpisy, vždy v aktuálním platném znění.

9.3 Pronajímatel uděluje bezvýhradní souhlas se zveřejněním znění smlouvy tak, aby tato smlouva mohla být předmětem poskytnuté informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a s uveřejněním plného znění smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

9.4 Pronajímatel se zavazuje spolupůsobit ke kontrole jako osoba povinná, a to ve smyslu § 13 odst. 3 a 4 zákona 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

9.5 Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, každý s platností originálu. Každá strana obdrží po dvou výtiscích.

9.5 Obě smluvní strany výslovně prohlašují, že smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, což stvrzují svými podpisy.

9.6 Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 (soupis pronajatých prostor a inventáře)

Vyšší odborná škola a Střední odborná škola, Březnice, Rožmitálská 340

Učebna	inventář	cena	plocha m2
chodba			72
WC ženy			15
WC muži			10
Učebna č. 41	nábytek	57256	54
	dataprojektor	12498	
	PC sestava	13899	
	promítací plátno	11004	
	zpětný projektor	2000	
Aula č.51	výbava + audiovizuální sestava	385488	58
Učebna č.53	nábytek	119102	56
	PC sestava 6x	24000	
	PC sestava	13860	
	interaktivní tabule	10284	
Učebna VYT 1	PC sestava	768521	58
	příslušenství učebny	406653	

323

Náhradní učebny výuky

Kongresová aula	audiovizuální sestava + nábytek	823588	
učebna č.70			
učebna č.71			

zaokrouhleno

	Kč m2/rok	m2	Kč/rok	bez DPH	DPH 21%	celkem
nájemné	186	323	60078	5 000,00 Kč	0	5 000,00 Kč
služby	347,37	323	112200	9 350,00 Kč	1 963,50 Kč	11 313,50 Kč

měsíční platba	bez DPH	včetně DPH
14 350,00 Kč		16 313,50 Kč

v Březnici dne:

v Praze:

pronajímatel:

nájemce:

Ing. Marie Fiřtíková
ředitelka PO

kvestor/ka