

Nájemní smlouva

Číslo smlouvy pronajímatele: agendové číslo Kraje S-0125/ŠKSP0/2019
0037/61924059/2019

Smluvní strany

Středočeský kraj

IČ 70891095

DIČ: CZ 70891095

se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5

zastoupený Vyšší odbornou školou, Střední průmyslovou školou a Jazykovou školou
s právem státní jazykové zkoušky, Kutná Hora, Masarykova 197 (příspěvková organizace),
jednatel Ing. Josefem Tremlem, ředitelem příspěvkové organizace

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Kutná Hora

č.úctu: 9332840277/0100

variabilní symbol:

specifický symbol: (rodné číslo/IČO)

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

varianta I. pro fyzickou osobu

Martina Převrátilová

U nadejzdu 189, Kutná Hora, 284 03

datum narození 13.4.1973

IČO 63840065

(dále jen „**nájemce**“)

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

I.

Předmět nájmu

1.1. Předmětem pronájmu jsou nebytové prostory v přízemí Vyšší odborné školy, Střední průmyslové školy a Jazykové školy s právem státní jazykové zkoušky, Kutná Hora (číslo místnosti 22006) o výměře 67 m², umístěné v budově Masarykova 197, část obce Hlouška, která je součástí pozemku p. č. 2482 o výměře 11726 m², zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem Kutná Hora, Katastrálním pracovištěm Kutná Hora na LV 5156 pro obec Kutná Hora a katastrální území Kutná Hora (dále jen „**předmět nájmu**“). Součástí předmětu nájmu není movitý majetek.

II.

Účel nájmu

2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy za účelem podnikání – hostinské činnosti jako školní bufet, součástí pronajaté místnosti není posezení.

2.2. Nájemce potvrzuje, že je mu znám stav předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy, a že si předmět nájmu prohlédl.

2.3. Účastníci této smlouvy se dohodli, že o předání a převzetí předmětu nájmu pořídí písemný protokol.

III. Doba nájmu

3.1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 25.2.2019 do 31.12.2019.

3.2. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud by nájemce užíval předmět nájmu k jinému účelu než dohodnutému v čl. II. nebo pokud by nájemce podstatným způsobem porušil své smluvní nebo zákonné povinnosti.

3.3. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájmu ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení, nedohodnou-li účastníci této smlouvy jinak.

IV. Nájemné

4.1. Nájemné se sjednává ve výši 7.800,- Kč včetně DPH (slovy sedm tisíc osm set korun českých) měsíčně a je splatné vždy nejpozději k 20. dni příslušného kalendářního měsíce za celý následující kalendářní měsíc, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemné za první měsíc je splatné do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními.

Nájemné nezahrnuje úhrady plateb za dodávku vody a služeb spojených se zapůjčenými nebytovými prostory. Tyto úhrady byly dohodnuty v následující výši:

Vodné, stočné, ohřev teplé vody: dle skutečné spotřeby,

Odpad: paušální částka 500,- Kč bez DPH/rok, tj. 605,- Kč vč. DPH/rok,

Topení: paušální částka 4.000,-Kč bez DPH/rok, tj. 4.840,- vč. DPH/rok,

Zálohy na spotřebu vodného a stočného a dalších služeb spojených s užíváním nebytových prostor byly dohodnuty ve výši 550,- Kč (slovy: pět set padesát korun českých) a jsou splatné vždy do 20. dne příslušného měsíce. Tyto zálohy budou k 31.12.2019 vyúčtovány.

V měsících červenci a srpnu bude nájemcem hrazeno pouze nájemné.

V. Podmínky nájmu

5.1. Nájemce je povinen se o předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře tak, aby předmět nájmu byl chráněn před poškozením a nedocházelo na něm ke škodám ani ke škodám na zdraví a majetku třetích osob.

5.2. Nájemce je povinen dodržovat platné právní předpisy, zejména protipožární a bezpečnostní.

5.3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv provedení kontroly dodržování podmínek nájmu sjednaných touto smlouvou a poskytnout nezbytnou součinnost.

5.4. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání dalších osob jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

5.5. Nájemce na své náklady provádí běžné opravy a údržbu předmětu nájmu, udržuje předmět nájmu v řádném a provozuschopném stavu, zajišťuje veškeré revize, kontroly a servisní práce, zejména prohlídky, seřízení, apod.

5.6. Úhrada za spotřebu elektrické energie bude nájemcem hrazeny přímo poskytovateli těchto služeb.

5.7. Nájemce je po předchozím písemném souhlasu pronajímatele oprávněn provádět změny na předmětu nájmu s tím že, nebude požadovat úhradu nákladů s tím spojených a rovněž požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu.

5.8. Nájemce se zavazuje zajišťovat vlastním nákladem správu a údržbu předmětu nájmu s péčí řádného hospodáře, tak, aby předmět nájmu byl chráněn před poškozením, nedocházelo na něm ke škodám ani ke škodám na zdraví a majetku třetích osob. Stejně tak se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném a provozuschopném stavu a zajišťovat veškeré revize a kontroly.

VI. Doložka

6.1. Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronajmout nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce a internetových stránkách Krajského úřadu Středočeského kraje od 15.1. do 15.2. 2019.

VII. Závěrečná ustanovení

7.1. Pozbude-li některé ustanovení této smlouvy platnosti či účinnosti, nebo ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti a místo neplatných nebo neúčinných ustanovení smlouvy se použijí ustanovení obecně závazného právního předpisu; na platnost a účinnost celé nájemní smlouvy nemá neplatnost či neúčinnost některého ustanovení žádný vliv a smlouva jako celek zůstává platnou a účinnou.

7.2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

7.3. Tato smlouva může být měněna a doplňována toliko písemnými číslovanými dodatky. Nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma jejími účastníky.

7.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, každý s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

V Kutné Hoře dne

V Kutné Hoře dne

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce