



Čj.: /2016

Číslo smlouvy: 6/61100277/2016

Níže psaného dne, měsíce a roku uzavírají a podpisem již uzavřely dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále také jen „občanský zákoník“)

Vyšší odborná škola a Střední odborné školy, Březnice, Rožmitálská 340,
příspěvková organizace
IČO 61100277
DIČ CZ61100277
se sídlem: 262 72 Březnice, Rožmitálská 340
zastoupená: Ing. Marií Fírtíkovou, ředitelkou
(dále také 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
(dále také jako „nájemce“)

(společně dále také jako „smluvní strany“ nebo samostatně jako „smluvní strana“)

tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor (dále také jen „smlouva“)

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. 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 do pronájmu.

III.

Účel nájmu

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

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 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. bodu 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 uvědomen následně v době 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.

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. bod 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	5000,- Kč,
Služby	8500,- Kč + DPH ve výši dle platných právních předpisů.

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 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 písemným a číslovaným dodatkem k této smlouvě.

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 od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2018.

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 doručením 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 osobami obou smluvních stran.

9.2 V otázkách, které tato smlouva výslovně neřeší, se práva a povinnosti smluvních stran v tomto nájemním vztahu řídí občanským zákoníkem, popřípadě ostatními 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 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). 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.

9.4 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)

V Březnici dne: 14. 11. 2016

V Praze dne: 08. 11. 2016

pronajímatel:

nájemce:

Vyšší odborná škola a Střední odborná škola,
Březnice, Rozmítalská 340
262 72 Březnice
IČ: 611 00 277 DIČ: CZ61100277
tel.: 318 682 961 e-mail: skola@sbrez.cz



Marie Fírtíková

Jana Vohralíková

.....
Ing. Marie Fírtíková
ředitelka

.....
Ing. Jana Vohralíková
kvestorka

Soupis a vybavení učeben

učebna	místnost č.	název	ks			
VYT 1	25	sestava PC - studenti	20		731924	
(58 m ²)		setava PC - vyučující	1		36596	
		tiskárna	1		42136	
		interaktivní tabule	1		58800	
		dataprojektor	1		43376	
		příslušenství PC učebny	1		262341	
učebna	41	žákovská židle				
(54 m ²)		žákovský stůl				
		katedra	1			
		židle katedry	1			
		dataprojektor Epson	1		12996	
		promítací plátno	1		11004	
		projektor ACER	1		3731	
		setava PC - vyučující	1			
		nástěnné hodiny	1		299	58
učebna	51	audiovizuální sestava			385488	54
(58 m ²)						56
učebna	53	nábytek			19102	72
(56 m ²)		interaktivní tabule	1		102840	15
		sestava PC studenti	6			10
		setava PC - vyučující	1			58
		tiskárna	1			
		nástěnné hodiny	1		299	
chodba						
(72 m ²)						
WC ženy						
(15 m ²)						
Wc muži						
(10 m ²)						

Součet pronajímané plochy m²	323	58	54	58	56	72	15	10
--	------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------



učebna

		sestava kongresového nábytku		394171
72	žakovská židle			
	žakovský stůl			
	katedra			
	židle katedry			
	dataprojektor Epson	1	12996	
	interaktivní tabule	1	11004	
	projektor	1	3731	
	setava PC - vyučující	1		
	nástěnné hodiny	1	299	

učebna

70	žakovská židle			
	žakovský stůl			
	katedra			
	židle katedry			
	dataprojektor Epson	1	12996	
	TV přijímač	1	12450	
	DVD	1	4220	
	nástěnné hodiny	1	299	