



Střední školy, Rokycany, Jeřabinová 96/III

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany /pronajímatel a nájemce/:

a/ **PRONAJÍMATEL:** Střední škola, Rokycany, Jeřabinová 96/III
příspěvková organizace Plzeňského kraje
Sídlo: Jeřabinová 96/III, 337 01 Rokycany
Statutární zástupce: Ing. Irena Vostrá, ředitelka SŠ Rokycany
IČO: 18242171
Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxx

b/ **NÁJEMCE: MUDr. Marta Pešková - pediatrie**
Sídlo: Jeřabinová 417/III, Rokycany
Statutární zástupce: xxxxxxxxxxxx
IČO: 48378976

Článek č. 1

Předmět a účel nájmu:

Plzeňský kraj, se sídlem Škroupova 18, Plzeň, IČ: 70890366, je vlastníkem budovy čp. 96, vedené jako občanská vybavenost, postavené na pozemku parc. č. st. 599/1, vedeném jako zastavěná plocha, zapsaném na LV č. 679 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany pro obec a katastrální území Rokycany.

Budova čp. 96, uvedená v předchozím odstavci této smlouvy byla předána Zřizovací listinou čj. 508/01 ze dne 31. srpna 2001 účinnou ke dni 1. září 2001 příspěvkové organizaci Plzeňského kraje Střednímu odbornému učilišti, Rokycany, Jeřabinová 96/III, do správy k jejímu vlastnímu hospodářskému využití. Změnou zřizovací listiny č.j.: ŠMS/4019/08 /dodatek č. 4/ se změnil název příspěvkové organizace na **Střední škola, Rokycany, Jeřabinová 96/III** s účinností od 1. září 2008. Budova se nachází v objektu školního areálu na adrese Jeřabinová 96/III a je označena číslem 2.

V souladu s ustanoveními Zřizovací listiny čj. 508/01 ze dne 31. srpna 2001 a dodatkem č. 4 ze dne 11. června 2008 je příspěvková organizace Plzeňského kraje Střední škola, Rokycany, Jeřabinová 96/III oprávněna tuto budovu a její části pronajímat.

Předmětem této smlouvy je nájem nebytových prostor v přízemí /I. nadzemní podlaží/ shora uvedené budovy č. 2 areálu, /viz. situační plán, který je přílohou této smlouvy a tvoří

její nedílnou součástí/. Pronajímatel přenechává nájemci prostory výše specifikované k tomuto účelu – **zřízení ordinace a čekárny pro firmu MUDr. Marta Pešková – pediatrie** dle platných podnikatelských oprávnění nájemce.

Článek č. 2

Nájemné a platební podmínky:

Celková roční částka na nájemném za pronajímané prostory ujednaná smluvními stranami činí 27 000.-- Kč /slovy: Dvacetsedmtisíckorun českých/. Toto nájemné je splatné dle platebního kalendáře, který tvoří přílohu této smlouvy a je její nedílnou součástí jako příloha č. 2 s tím, že toto nájemné bude hradit nájemce ve prospěch pronajímatele převodem na jeho účet.

Článek č. 3

Ostatní úhrady a platební podmínky:

Úhradu elektrické energie, otopu, vodného a stočného bude nájemce hradit pronajímateli poměrnou částkou jemu náležející, a to formou zálohy, která by pro takový případ činila částku ve výši 20 000.-- Kč / slovy: Dvacetisíckorun českých/.

Článek č. 4

Prodlení s placením a smluvní pokuta:

Obě smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s placením nájemného je pronajímatel oprávněn účtovat dále nájemci jako tzv. smluvní pokutu částku rovnající se 0,3 % denně z dlužné částky na nájemném. Tuto smluvní pokutu může pronajímatel nejen uplatnit, ale i účtovat nájemci od prvního dne takového prodlení s tím, že tato smluvní pokuta je splatná dnem následujícím po dni, kdy k prodlení došlo.

Článek č. 5

Technický stav a údržba pronajatých prostor:

Nájemce bere bez výhrad na vědomí stavební a technický stav pronajatých prostor. Technické zhodnocení, jakož i stavební i jiné úpravy rekonstrukce nebo modernizace, stejně tak i údržbu a drobné opravy neinvestičního charakteru pronajatých prostor zajišťuje nájemce svým nákladem a ke své tíži. Technickým zhodnocením pronajatého hmotného majetku odepisuje nájemce po dobu trvání nájemní smlouvy s tím, že nájemce postupuje dle ustanovení § 28. odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb.

Jakékoliv stavební úpravy nebo opravy nad rozsah běžných oprav a úprav či jejich udržování je však nájemce oprávněn činit jen na základě předchozího písemného souhlasu od pronajímatele. Případný písemný souhlas pronajímatele nájemci k provádění takovýchto činností pak bude obsahovat i stanovení konkrétních podmínek, za jakých souhlas event. uděluje, event. strany individuálně písemně ujednájí podmínky, za kterých bude konkrétní investice prováděna.

Pronajímatel uvádí, že předmět nájmu, resp. celý objekt, je pojištěn, přičemž nájemce se za tohoto stavu zavazuje, že bude pronajímateli hlásit všechny event. pojistné události na předmětu nájmu, a to nejpozději do následujícího dne po jejich zjištění.

Článek č. 6

Práva a povinnosti stran:

Nájemce akceptuje, že pronajímatel mu odevzdal nebytové prostory ve stavu způsobilém k jejich řádnému nájmu dle této smlouvy s tím, že nájemce je povinen ke své tíži tyto udržovat v řádném stavu. Nájemce je povinen, avšak i oprávněn, užívat předmět nájmu v rozsahu dohodnutém ve smlouvě, včetně jeho účelu. Nájemce je povinen nejen hradit tzv. běžnou údržbu, ale je dále povinen, a to bez zbytečného odkladu, oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést či provádět pronajímatel. Nájemce je pak povinen umožnit pronajímateli provedení těchto oprav či úprav, včetně jiných nezbytných činností /opravy, úpravy apod./, neboť jinak odpovídá nájemce pronajímateli za škodu, která by nesplněním jeho závazku shora pronajímateli vznikla. Nájemce není dále oprávněn bez předchozího písemného souhlasu od pronajímatele přenechávat předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě.

Článek č. 7

Závěrečná ustanovení:

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou ode dne **1. 1. 2020 do 31. 12. 2020 tj. na dobu jednoho roku.**
2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, přičemž účinnosti smlouva nabývá dnem 1. 1. 2020
3. Pronajímatel se zavazuje, že umožní zaměstnancům nájemce, jakož i dopravní technice nájemce časově neomezený průchod, přístup a příjezd k předmětu nájmu.
4. Vzhledem k tomu, že tato smlouva je koncipována na dobu určitou skončí její platnost zejména uplynutím doby, na kterou byla uzavřena za předpokladu, že nebude písemnou dohodou stran snad následně ujednáno jinak. Po dobu platnosti /trvání/ této smlouvy, pokud písemnou dohodou neujednájí strany výslovně jinak, je možné smlouvu jednostranně ukončit pronajímatelem či nájemcem pouze ze zákonných důvodů. Pokud tato smlouva výslovně nestanoví jinak, má se za to, že platí obecně závazné právní předpisy platné na území České republiky, včetně běhu a délky lhůt.
5. Tato smlouva může být měněna, doplňována či jakkoliv jinak moderována, toliko na základě dohody obou smluvních stran, a to písemnou formou, zejména pak jejími dodatky, přičemž tak není možné jak je shora patrné činit bez souhlasu obou smluvních stran, pokud tato smlouva či zákon výslovně nestanoví /neurčuje/jinak.
6. Pronajímatel je oprávněn na nájemci požadovat dále změnu současného textu /znění/ smlouvy pouze v případě, že dojde ke změně obecně závazných právních předpisů, s kterými by současné znění smlouvy bylo v rozporu, nebo pokud by došlo k mezidobí ke změnám správních či daňových norem /sazeb/, která předpokládá /z nich vychází/ tato smlouva tím, nejsou dotčena ostatní ujednání stran již obsažená v této smlouvě, která

předpokládají možnost jednostranné změny smlouvy /zejména článek č. 2 smlouvy o tzv. inflaci/.

7. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech. Každá smluvní strana obdrží po jejím podpisu jeden její výtisk, která má stejnou právní sílu.
8. Smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily s textem této nájemní smlouvy, přičemž s jejím obsahem bez výhrad souhlasí a současně prohlašují, že tato odpovídá zcela jejich ujednání, a proto jí níže také signují.

V Rokycanech dne : 20. 12. 2019

nájemce

MUDr. Marta Pešková

pronajímatel

Ing. Irena Vostrá
ředitelka školy

Platební kalendář

Výpočet nájemného:

$54 \text{ m}^2 \times 500,-- \text{ Kč/m}^2 = 27\,000,-- \text{ Kč}$

Úhrada el. energie, otopu, vodného a stočného na základě výpočtu v částce 20 000,- Kč.

Nájem je splatný ve čtvrtletních splátkách převodem na účet pronajímatele vždy k poslednímu dni v daném čtvrtletí.

Výše splátky **11 750,-- Kč**

Slovy: Jedenácticísedmsetpadesátkorun

Splátka se skládá z poměrné části nájemného ve výši 6 750,-- Kč a z poměrné části zálohy na elektrickou energii, otop, vodné a stočné ve výši 5 000,-- Kč.

V Rokycanech dne: 20.12.2019

nájemce

MUDr. Marta Pešková

pronajímatele

Ing. Irena Vostrá
ředitelka školy