Čj: 21/10507/2016

Níže psaného dne, měsíce a roku uzavírají a podpisem již uzavřely dle občanského zákoníku, nájemní smlouvu.

## **Středočeský kraj**

IČ 70891095

se sídlem Praha 5, Zborovská 11

zastoupený **Ing. Jaroslavem Načeradským,**

ředitelem **Vyšší odborné školy, Střední průmyslové školy a Jazykové školy s právem státní jazykové zkoušky, Masarykova 197, Kutná Hora**

IČ 61924059

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

č. účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXX

jako pronajímatel

a

# JUDr. Renata Tremlová, nar. XXXXXXXXX

bytem XXXXXXXXXXX, 284 01 Kutná Hora- Žižkov

notářka se sídlem v Kutné Hoře

IČ: 03649296

jako nájemce

tuto

**smlouvu o nájmu nebytových prostor:**

**I.**

Pronajímatel je na základě rozhodnutí Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy čj. 24302/2001 – 14 ze dne 25.9.2001 vydaného dle ust. § 1 zákona č. 157/2000 Sb. v platném znění výlučným vlastníkem nemovitosti v  Kutné Hoře, Komenského náměstí 67, v níž jsou umístěny nebytové prostory, a to 2 místnosti o celkové výměře 54,2 m2 včetně sociálního zařízení v budově domova mládeže, které jsou předmětem nájmu na základě této smlouvy. Nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu Kutná Hora na LV č. 5156 pro obec a kat. území Kutná Hora. Nemovitost je svěřena k hospodaření příspěvkové organizaci Středočeského kraje – VOŠ, SPŠ a JŠ s právem státní jazykové zkoušky, IČ 61924059, Masarykova 197, Kutná Hora*.*

**II.**

Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory specifikované v čl. I. této smlouvy. Předmět nájmu bude nájemce užívat pouze k provozu notářské kanceláře.

**III.**

1. Pronajímatel přenechává nebytové prostory specifikované v čl. I. této smlouvy nájemci za dohodnuté roční nájemné ve výši 32 520,00 Kč, měsíčně **2 710,00** Kč včetně DPH

(základ 2 239,67 Kč + DPH 21% 470,33 Kč), splatné vždy k 15 dni v měsíci na běžný účet školy číslo účtu **XXXXXXXXXXXXXX,** **VS 311 11**. Nájemné za pronájem je příjmem pronajímatele. Nájemce bude pronajímateli nájemné hradit prostřednictvím správce pronajatých nemovitostí.

1. Nájemné nezahrnuje úhrady plateb za dodávku elektrické energie, plynu, vody a služeb spojených s užíváním předmětných nebytových prostor nájemcem.
2. Úhrada za spotřebu elektrické energie, plynu, tepla a dalších služeb spojených s užíváním předmětných nebytových prostor nájemcem, bude nájemcem hrazeno v roční výši 53 304,00 Kč měsíčně **4 442,00 Kč** včetně DPH (základ 3 671,07 Kč DPH 21% 770,93 Kč) způsobem uvedeným v čl. III odst. 1 této smlouvy a je příjmem (vlastním plněním) správce nemovitosti.

**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 01.01.2017 do 31.12.2018. Smluvní vztah může být ukončen dohodou nebo výpovědí. Právní úkon vedoucí k zániku smlouvy musí být učiněn v písemné formě.

**VI.**

Veškeré škody vzniklé na předmětu nájmu a škody vzniklé v souvislosti s jeho užíváním (např. přístupové cesty, sociální zařízení, parkoviště) 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.

**VII.**

Nájemce se zavazuje, že po skončení nájmu předá pronajímateli nebytové prostory ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, a to v den ukončení nájmu. Právo pronajímatele na náhradu škody není dotčeno.

**VIII.**

Žádná smluvní strana neodpovídá za prodlení s plněním této smlouvy, pokud bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost. Za okolnosti vylučující odpovědnost se považuje překážka, jež nastala nezávisle na vůli povinné strany a brání jí ve splnění této povinnosti, jestliže nelze rozumně předpokládat, že povinná strana tuto překážku nebo její následky odvrátila nebo překonala a dále, že by v době vzniku závazku tuto překážku předvídala.

**IX.**

V případě podstatného porušení povinností z této smlouvy kteroukoliv stranou nebo v případě prodlení, může pronajímatel nebo nájemce platnost této smlouvy kdykoliv ukončit odstoupením. Odstoupit je možné, když byla smluvní strana porušující smlouvu na prodlení nebo porušení povinnosti písemně upozorněna.

**X.**

Pokud by tato smlouva trpěla právními vadami, zejména pokud by některé z jejích ustanovení bylo v rozporu s platným právním předpisem v oblasti, kde nájemce vykonává svou činnost, v důsledku čehož by mohla být posuzována jako neplatná, budiž toto ustanovení posuzováno jako nulitní.

**XI.**

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, dva stejnopisy obdrží pronajímatel a dva nájemce. Účastníci smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že nebyla sepsána v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

Smlouva nabývá účinnosti dne 1. ledna 2017 a platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V Kutné Hoře dne 30.11.2016

………………………………….. …………………………………..

Ing. Jaroslav Načeradský, ředitel školy JUDr. Renata Tremlová

VOŠ,SPŠ a JŠ Kutná Hora notářka Kutná Hora

 pronajímatel nájemce