

Nájemní smlouva

uzavřená mezi

Středočeský kraj

se sídlem Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5 – Smíchov

IČ: 70891095

zastoupený **Střední zdravotnickou školou, Beroun**

se sídlem, Mládeže 1102/8, 266 01 Beroun

ředitelkou školy, Mgr. Leonou Machkovou, jako správcem majetku

IČ: 00640808

na straně jedné, jako pronajímatel

a

MUDr. Jana Besserová

se sídlem: Pod Vodojemem 1582, 266 01 Beroun,

IČO: 43766714

na straně druhé, jako nájemce

uzavírají tuto smlouvu

1. Středočeský kraj, dále jen pronajímatel, 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., ve znění pozdějších předpisů, výlučným vlastníkem budovy čp. 1102 na stp.č. 2599, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, pro k.ú. Beroun, část obce Beroun - Město na listu vlastnickém 4475. Správcem tohoto majetku je Střední zdravotnická škola, Mládeže 1102/8, Beroun – Město, 266 01 Beroun.

2. Předmětem smlouvy je pronájem částí nebytových prostor umístěných v přízemí pravého křídla budovy, za účelem provozování zubní ordinace a laboratoře.

3. Pronajímatel pronajímá a podpisem této nájemní smlouvy již pronajal prostory o výměře 59 m², v přízemí pravého křídla budovy, za účelem provozování zubní ordinace a laboratoře, na dobu určitou, **od 1.3.2020 do 31.12.2021** Nájemce je oprávněn užívat podle této smlouvy prostory přenechané mu do nájmu pro vlastní podnikatelskou činnost.

4. Účastníci této nájemní smlouvy se dohodli na nájemném na dobu určitou, ve výši **77.880,- Kč** ročně, (slovy: **sedmdesátšesttisíc osm set osmdesát korun**). Po zjištění míry inflace za rok 2019 a 2020 může být částka na začátku roku aktualizována a bude nájemci písemně oznámena.

5. Nájemné je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách, kdy dnem splatnosti byl dohodou stanovený **25. březen, 25. červen, 25. září a 25. prosinec** každého roku. Nájemné bude hrazeno na běžný účet Střední zdravotnické školy, Beroun č. 6031131/0100 u pobočky Komerční banky v Berouně, na základě vystavené faktury. Nájemné bude kráceno o

poměrnou část z celkové ceny nájemného na rok 2020, za období leden a únor 2020, kdy účinnost smlouvy je od 1.3.2020.

Toto nájemné bude odvedeno na účet zřizovateli.

6. Nájemce se dále zavazuje uhradit pronajímateli spotřebu energií - dodávku vody včetně stočného, elektrické energie a plynu. Částka za energie zůstává Střední zdravotnické škole, Beroun, Mládeže 1102. Za účelem přesného měření instaloval nájemce na vlastní náklady odpovídající měřiče. Spotřeba všech energií bude hrazena nájemcem na základě výpočtu spotřeby podle m² užívané plochy. Zároveň má nájemce v rámci úhrady nájemného zajištěnu likvidaci domovního odpadu.

7. V případě prodlení s úhradou nájemného, bude nájemce platit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Při neuhrazení dvou po sobě následujících splátek má pronajímatel právo jednostranně vypovědět nájemní smlouvu s tříměsíční výpovědní lhůtou. Při této příležitosti je nájemce současně povinen uhradit pronajímateli i ostatní náklady související s ukončením platnosti smlouvy.

8. Nájemné, mimo úhrad za služby, bude každoročně zvyšováno/snižováno o procento inflace vykázané oficiálním statistickým úřadem za minulý rok. Zvýšení prvního měsíce kalendářního roku, kdy ještě není známa oficiální zpráva, bude uhrazeno při splátce na druhé čtvrtletí kalendářního roku. Základem pro výpočet nájemného bude vždy zvýšené nájemné minulého roku.

9. Nájemce je povinen na svůj náklad provádět běžnou údržbu a opravy přenechaných prostor. Případné rekonstrukce, modernizace a jiné zásahy je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím souhlasem pronajímatele. V opačném případě odpovídá pronajímateli za škodu takto způsobenou.

10. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání nebytových prostor v rozsahu nutném pro provedení oprav, rekonstrukce atd.

11. Nájemce má právo s předchozím souhlasem pronajímatele z vlastních prostředků pořizovat další zařízení sloužící k obnově stávajícího stavu, zajištění provozu atd., které zůstává jeho majetkem. Při tomto musí být dodrženy platné právní a technické předpisy.

12. Nájemce se zavazuje přenechaný majetek:

- a) užívat s péčí řádného hospodáře, chránit tento před poškozením, ztrátou nebo zničením, či jiným zneužíváním,
- b) spolupracovat a umožnit pronajímateli kontrolu řádného zajištění a ochrany majetku přenechaného do užívání,
- c) užívat a udržovat veškeré zařízení a vybavení v provozuschopném stavu a v souladu s předpisy bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požárními předpisy a hygienickými a technickými normami.

13. Veškeré další náležitosti spojené s pronájmem věci neupravené touto smlouvou se řídí platnou právní úpravou.

14. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím doby, na kterou byla uzavřena, jestliže:

- a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou,
- b) nájemce neuhradí v termínu dvě po sobě následující splátky,
- c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek,

d) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do užívání jinému subjektu bez souhlasu pronajímatele objektu.

15. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím doby, na kterou byla uzavřena, jestliže:

- a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal,
- b) nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
- c) pronajímatel porušuje hrubě své povinnosti stanovené touto smlouvou.

16. Smlouva může být ukončena kdykoliv v průběhu sjednané doby vzájemnou dohodou.

17. Výpovědní lhůta činí 3 kalendářní měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhému účastníkovi.

18. Pokud dojde ke skončení užívání z jakéhokoli důvodu, je nájemce povinen předat přenechané nebytové prostory pronajímateli v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení a vyklizené. V případě nadměrného opotřebení či poškození se nájemce zavazuje uhradit ztrátu v plné výši.

19. Tato nájemní smlouva může být měněna a doplňována pouze číslovanými písemnými dodatky. Nabývá platnosti dnem podpisu oběma jejími účastníky

20. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvojím vyhotovení, z nichž každé má platnost originálu. Nájemce obdrží jedno, pronajímatel také jedno, které bude založeno ve škole.

21. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich svobodné vůle, ne v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Pravost smlouvy stvrzují podpisem.

v Berouně dne 27.2.2020

Střední zdravotnická škola
příspěvková organizace
Mládeže 1102 (4)
266 01 BEROUN



Mgr. Leona Machková
ředitelka školy, správce majetku

V Berouně dne 27.2.2020

MUDr. Jana BESSEROVÁ
soukromá stomatologická praxe
266 01 BEROUN 2, Mládeže 1102
IČO: 43766714 tel: 0311/625765



MUDr. Jana Besserová
nájemce