

Nájemní smlouva

Číslo smlouvy Středočeského kraje: S-0346/ŠKSPO/2020

Číslo smlouvy příspěvkové organizace: 170/61924059/2020

Smluvní strany

Středočeský kraj

se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5

IČ 70891095 DIČ: CZ 70891095

Zastoupený Vyšší odbornou školou, Střední průmyslovou školou a Jazykovou školou s právem státní jazykové zkoušky, Kutná Hora, Masarykova 197

se sídlem: Masarykova 197, 284 11 Kutná Hora

jednající Ing. Josefem Tremlem, ředitelem příspěvkové organizace

IČ: 61924059 DIČ: CZ61924059

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.ú.: 9332840277/0100

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

JUVENTUS - Jazyková škola Julia Uleeva s.r.o.

se sídlem: Vocelova 342/3, Kutná Hora-Vnitřní Město, 284 01 Kutná Hora

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,

oddíl C, vložka 317213

zastoupená jednatelkou, [REDACTED]

IČ: 083 38 281 DIČ: CZ08338281

bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., č.ú.: 2511198118/5500

(dále jen „**nájemce**“)

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

Článek I.

Předmět nájmu

- 1.1. Předmětem pronájmu jsou učebny v budově školy v katastrálním území Kutná Hora, obci Kutná Hora v budově č.p. 197, objektu občanské vybavenosti, stojící na pozemku p.č 2482 ost. pl. o výměře 11 726m². K hospodaření se svěřeným majetkem kraje je pověřena Vyšší odborná škola, Střední průmyslová škola a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky, Kutná Hora, Masarykova 197, Masarykova 197/1, Hlouška, 28401 Kutná Hora.

Článek II.

Účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy za účelem dočasného užívání učeben č. U31, č. U32, U33 a kancelář nacházející se v budově na adrese Masarykova 197, 284 01 Kutná Hora za účelem nájemcem pořádaných vzdělávacích kurzů.
- 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 zápis.
- 2.4. Nájemce se zavazuje užívat poskytnuté prostory v souladu s touto smlouvou.

Článek III.

Doba nájmu

- 3.1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 9. 2020 do 31. 8. 2022.
- 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 opotřebením, nedohodnou-li účastníci této smlouvy jinak.
- 4.9. Smlouva může být před uplynutím sjednané doby ukončen vzájemnou dohodou smluvních stran k jakémukoliv sjednanému datu nebo výpovědí kterékoliv ze smluvních stran. Výpovědní lhůta činí 1 měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Za řádně doručenou se výpověď považuje, pokud byla druhé straně odeslána prostřednictvím držitele poštovní licence s podacím číslem a doporučeným psaním.

Článek IV.

Cena

- 4.1. Nájemné se sjednává ve výši **7 400,00 Kč měsíčně**. Celkový počet vyučovacích hodin v každé učebně pro celý rok činí **800 vyučovacích hodin (45 minut), tedy 3 x 800=2 400hodin/ročně**.

- 4.2. K nájemnému uvedenému v odstavci 4. 1. nebude účtována daň z přidané hodnoty.
- 4.3. Cena energií a služeb, včetně ostatních nákladů spojených s nájmem je stanovena paušálem, který činí **7 107,44 Kč bez DPH za kalendářní měsíc**.
- 4.4. K ceně za služby spojené s nájmem bude účtována daň z přidané hodnoty ve výši **21 %, tj. ve výši 1 492,56 Kč**. Dojde-li na základě změny příslušných obecně závazných právních předpisů ke změně sazby daně z přidané hodnoty, bude k nájemnému účtována daň z přidané hodnoty ve výši dle této změny.
- 4.5. Úhrady za poskytované služby přímo související s užíváním pronajatých nemovitostí kompenzace spotřeby energií a ostatních nákladů spojených s nájmem, v rozsahu souvisejícím s užíváním pronajatých nemovitostí jsou příjmem příspěvkové organizace.
- 4.6. Nájemné a služby spojené s nájmem hradí nájemce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to na základě faktury (daňového dokladu), vystavené pronajímatelem, zastoupeného výše uvedenou příspěvkovou organizací (dále jen „faktura“).
- 4.7. Nájemné a služby spojené s nájmem za jednotlivé měsíce je splatné ve lhůtě 15 dnů ode dne vystavení faktury pronajímatelem, který vystaví vždy na začátku příslušného kalendářního měsíce fakturu, obsahující nájemné na tento příslušný kalendářní měsíc. Fakturu je povinen pronajímatel odeslat nájemci neprodleně po jejím vystavení.
- 4.8. V případě prodlení se splatností faktury ze strany nájemce se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z neuhrazené částky za každý kalendářní den prodlení splatnosti.
- 4.9. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné průběžně vždy k 1. červenci příslušného roku počínaje 1. 9. 2021, a to o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý rok, zveřejněnou Českým statistickým úřadem (www.csu.cz). Pronajímatel je povinen sdělit nájemci výši takto zvýšeného nájemného vždy nejpozději do 30. června příslušného roku.

Článek 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 a ani ke škodám na zdraví a majetku třetích osob.
- 5.2. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat platné obecně závazné právní předpisy, zejména protipožární a bezpečnostní, provozní, školní řád, pokyny ředitele a jiných osob, pověřených vykonávat dohled nad provozem školy.
- 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. Úhrada za spotřebu elektrické energie, plynu, tepla, vodného a stočného a dalších služeb spojených s užíváním předmětu nájmu nájemcem, budou nájemcem hrazeny přímo poskytovatelům těchto služeb.

- 5.6. 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.
- 5.7. Nájemce na své náklady provádí běžné opravy a údržbu předmětu nájmu, udržuje předmět nájmu v řádném a provozuschopném stavu a zajišťuje veškeré potřebné revize a kontroly na svém majetku. Opravy na majetku pronajímatele provádí pronajímatel. Zavazuje se nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu, to i z nedbalosti.
- 5.8. Nájemce vstupuje do budovy hlavním vchodem školy. Provozní doba pronájmu je stanovena rozvrhem, který je předložen pronajímateli před zahájením výuky. Na základě tohoto rozvrhu je stanoven přístup do budovy.
- 5.9. Nájemce (včetně účastníků vzdělávacích kurzů, lektorů a jiných osob nájemce) není povinen se při využívání prostor pronajímatele přezouvat.
- 6.0. Pronajímatel předá nájemci prostory v den nabytí účinnosti této smlouvy, nesjedná-li si strany pozdější den předání.
- 6.1. Pronajímatel zajišťuje po dobu nájmu do prostoru dodávky studené vody, dodávky tepla, osvětlení, úklid společných částí budovy a učeben, odvoz a likvidaci komunálního odpadu.
- 6.2. Pronajímatel zajistí nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu, a to v pracovních dnech a v ostatních dnech na základě písemného požadavku.
- 6.3. Pronajímatel umožní, jako součást nájmu, nájemci (včetně účastníků vzdělávacích kurzů, lektorů a jiných osob nájemce) užívání společných prostor sociální zařízení, chodby, vstupní prostory a jiné obvyklé prostory nezbytné k řádnému uskutečňování účelu nájmu.
- 6.4. Pronajímatel v průběhu nájemního vztahu zachovává stálost pronajímaných učeben v jednotlivých termínech pronájmu a jejich změnu činí případně na žádost nájemce. Součástí vybavení pronajímaných učeben je AV technika, zejména dataprojektor. Pronajímatel zajistí přístup nájemci a jeho oprávněným osobám k technickému zázemí k ovládnutí AV techniky.
- 6.5. Pronajímatel neručí za případné škody vzniklé na nezabezpečeném majetku nájemce (včetně účastníků vzdělávacích kurzů, lektorů a jiných osob nájemce).

Článek VI.

Doložka

- 6.1. Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronajmout nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Středočeského kraje od 2. 6. 2020 do 6. 7. 2020.

Článek VII.

Závěrečná ustanovení

- 7.1. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
- 7.2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oběma účastníky smlouvy.

7.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma jejími účastníky a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.

7.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 stejnopisy a nájemce 1 stejnopis.

V Kutné Hoře dne

V Kutné Hoře dne

.....

Pronajímatel

.....

Nájemce