

Nájemní smlouva

Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

se sídlem Masarykovo nám. 1/6, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, 250 01

jednající starostou města panem Ing. Vlastimilem Píckem

IČ: 00240079

DIČ: CZ00240079

Bankovní spojení:

dále jen „pronajímatel“

a

ZÁKLADNÍ ŠKOLA a MATEŘSKÁ ŠKOLA TIP TOES s.r.o.

se sídlem Křenecká 52, Lhota, 277 14

jednající ředitelkou

IČ: 24256510

dále jen „nájemce“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor v přízemí (1.NP) staré budovy uzavřené dne 08.01.2019 mezi Univerzitou Karlovou v Praze jako pronajímatelem na straně jedné a Městem jako nájemcem na straně druhé nebytových prostor budovy čp. 915 na parcele p.č. 951 v k.ú. Brandýs nad Labem, obec Brandýs nad Labem-Stará Boleslav.
2. Předmětem nájmu, resp. podnájmu je nebytový prostor o velikosti 243,94 m² sestávající ze 3 učeben, kabinetu, chodby, sociálních zařízení, sprch nacházející se v přízemí (1. NP) domu čp. 915 na pozemku parc.č.st. 951, jak zapsáno na LV č. 5102, k.ú. Brandýs nad Labem, obec Brandýs nad Labem-Stará Boleslav u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Praha-východ, (dále jen „**Nebytový prostor**“). Přílohou č. 1 této smlouvy je **plánek** s vyznačením všech pronajímaných prostor.
3. Nájem se sjednává za účelem umístění tří tříd základní školy nájemce. Pronajímatel má písemný souhlas vlastníka budovy, Univerzity Karlovy v Praze, s touto nájemní smlouvou. Tento souhlas je přílohou č. 2 této smlouvy.
4. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá Nebytový prostor s veškerým příslušenstvím a vybavením nájemci, aby jej řádně užíval po dobu stanovenou v této smlouvě.
5. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a úhradu za plnění spojená s užíváním Nebytového prostoru dle ustanovení této smlouvy.

II.

Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **určitou** od 01. 09. 2020 do 31.12.2020.
2. Pronajímatel protokolárně předá nájemci Nebytový prostor dne 01. 09. 2020.

III.

Nájemné, úhrada za plnění spojená s užíváním Nebytového prostoru a způsob platby

1. Nájemné se sjednává mezi smluvními stranami ve výši **20.126,- Kč měsíčně** (slovy: dvacet tisícjednostodvacetšest korun českých), (dále jen „nájemné“) včetně zákonné DPH.
2. Společně s nájemným nájemce platí též poplatky za služby spojené s nájmem Nebytového prostoru (dále jen „úhrada za služby“), konkrétně pak za dodávky elektrické energie, plynu a pitné vody, likvidace splašků a vytápění, a to v pevné měsíční výši 12.567,- Kč (slovy: dvanáct tisícpětsetšedesát sedm korun českých) včetně zákonné DPH.
3. Smluvní strany se dohodly, že další služby hradí nájemce po celou dobu nájmu, a to úklid, odvoz odpadu a běžnou údržbu pronajatých prostor.
4. Nájemné a úhrada za služby jsou splatné vždy k 15. dni v měsíci, za něž úhrada náleží, to vše na účet pronajímatele uvedený v záhlaví. První nájemné za měsíc září 2020 uhradí nájemce převodem na účet pronajímatele do 5 dnů od podpisu této smlouvy.
5. Za okamžik zaplacení strany sjednávají den, kdy budou sjednané částky připsány na účet pronajímatele.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel:
 - a) má právo na placení sjednaného nájemného ve sjednané době řádně a včas, dle této smlouvy.
 - b) má právo vstupu do Nebytového prostoru za účelem ověření, zda je Nebytový prostor užíván řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na něm. Je však povinen dohodnout datum vstupu předem.
 - c) má povinnost předat Nebytový prostor ve stavu způsobilém k užívání a zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním Nebytového prostoru po dobu nájmu.
 - d) má právo, v případě, že nájemce nevyklidí Nebytový prostor do 5 dnů po ukončení nájmu dle této smlouvy a dojde k prodlení s předáním, Nebytový prostor otevřít a za přítomnosti svědka jej vyklidit, dále pak věci nájemce a osob, které s ním Nebytový prostor užívají, uskladnit, a to na nebezpečí a náklady nájemce. S tímto postupem nájemce souhlasí a svým podpisem na této smlouvě níže dává pronajímateli plnou moc k takovému jednání.
2. Nájemce:
 - a) je oprávněn po dobu trvání této smlouvy Nebytový prostor užívat pouze v souladu s účelem nájmu, Nebytový prostor řádným způsobem udržovat a provádět běžnou údržbu a drobné opravy na své náklady, platit sjednané nájemné řádně a včas dle ustanovení této smlouvy.
 - b) a osoby s ním užívající Nebytový prostor mají vedle práva užívat Nebytový prostor i právo požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním Nebytového prostoru spojeno.

- c) není jakkoliv oprávněn provádět stavební úpravy, měnit konstrukci nebo charakter Nebytového prostoru, tj. neprovádět žádné podstatné změny, a to ani na svoje náklady, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- d) není oprávněn přenechat Nebytový prostor nebo její část jiné osobě k užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- e) je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v Nebytovém prostoru, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá v plné výši za škodu, která takto vznikla.
- f) má povinnost zajistit platnou pojistnou smlouvou o pojištění Nebytového prostoru a věcí v něm se nacházejících a pojištění škody způsobené třetím osobám, a to na vlastní náklady.
- g) je povinen umožnit pronajímateli prohlídku Nebytového prostoru za účelem ověření, zda je Nebytový prostor užíván řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na něm.

V.

Skončení nájmu

1. Nájem končí zejména uplynutím doby, na níž byla sjednána, písemnou dohodou stran, popřípadě smrtí fyzické osoby nájemce nebo zánikem právnické osoby nájemce bez právního nástupce.
2. Kterákoliv strana může písemně vypovědět tuto smlouvu ze zákonných důvodů.
3. Nájemce je povinen v den skončení nájmu Nebytový prostor vyklidit a odevzdat jej pronajímateli vyklizený, uklizený a ve stavu, v jakém Nebytový prostor převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě, a zároveň je povinen předat příslušenství, tj. zejména vybavení a zařízení a klíče od všech uzamykatelných prostor. Škody na Nebytovém prostoru je nájemce povinen pronajímateli uhradit nebo je odstranit na své náklady. Ve vyklizeném Nebytovém prostoru se nebudou nacházet žádné movité věci, na které by si nájemce činil dodatečně nárok. V případě prodlení s vyklizením a předáním Nebytového prostoru je pronajímatel oprávněn požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 500,-Kč za každý započatý den prodlení.

VII.

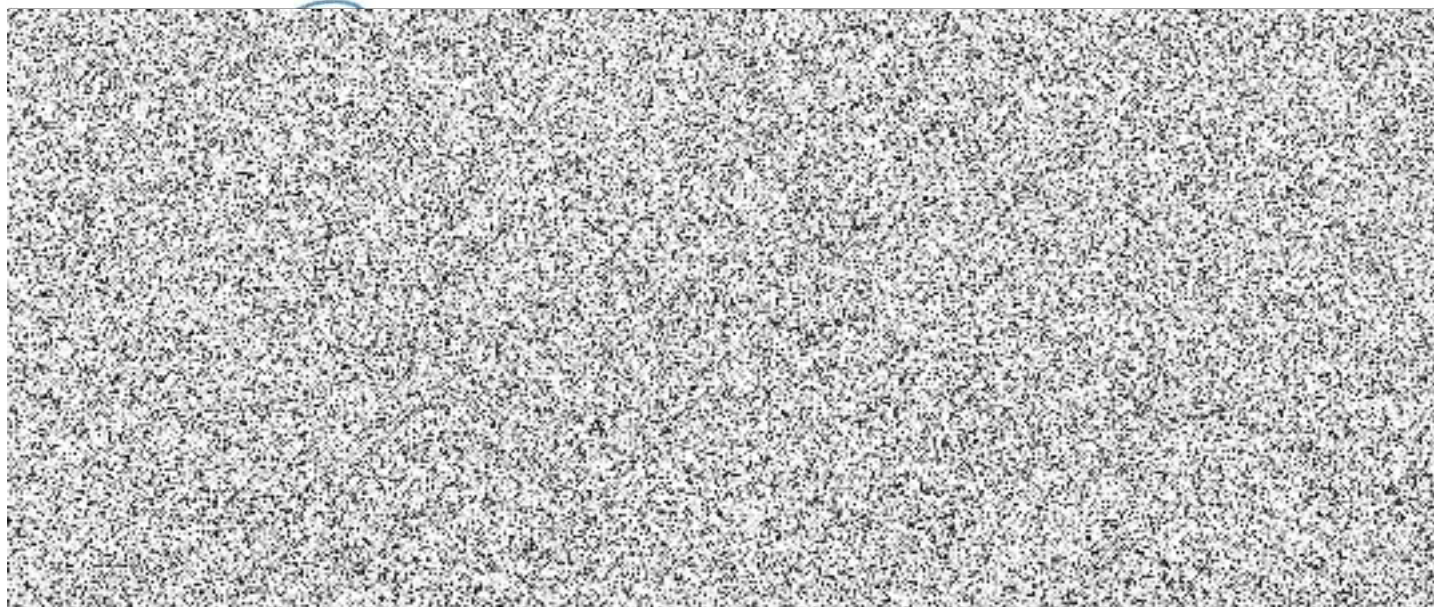
Ostatní ujednání

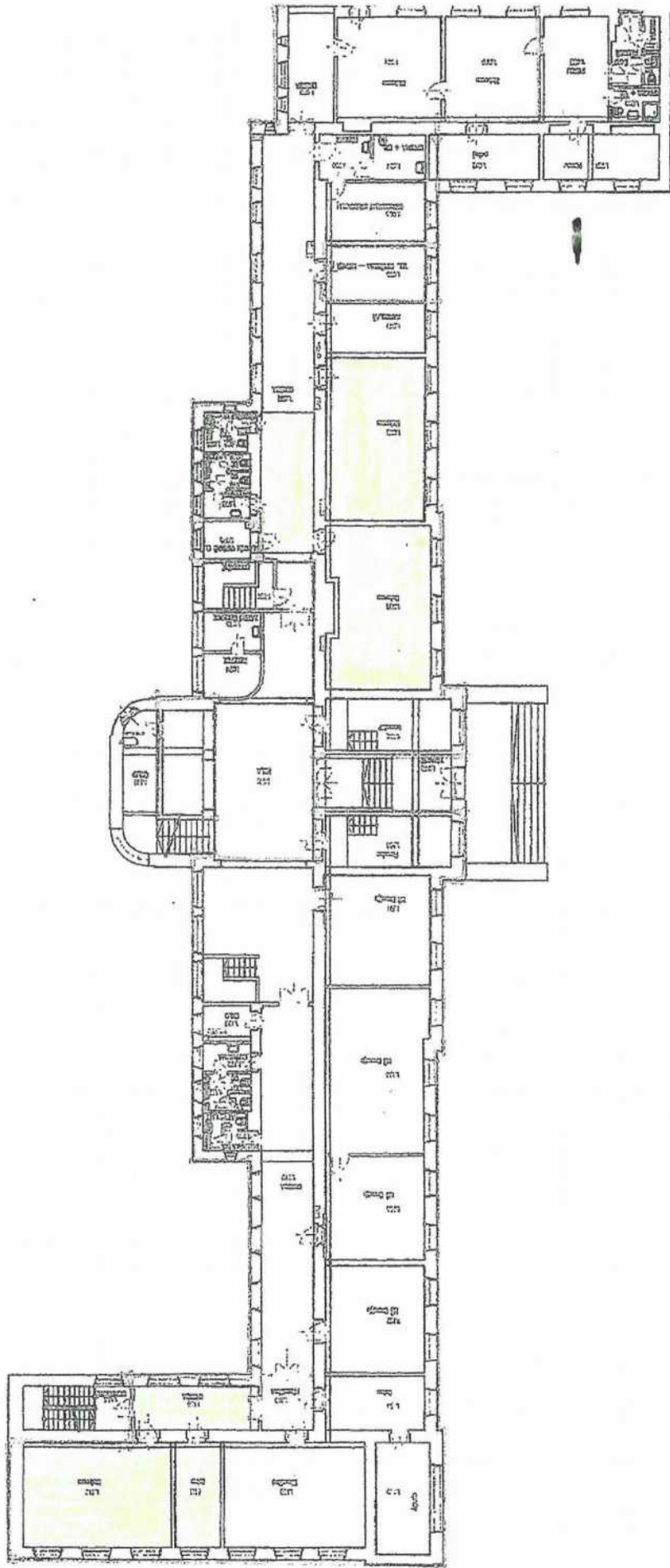
1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
2. Práva a povinnosti pronajímatele přecházejí na nového vlastníka Nebytového prostoru.
3. Písemnosti se doručují doporučenou poštou nebo kurýrem na adresu uvedenou v záhlaví. Za den doručení se považuje den přijetí zásilky, odmítnutí zásilky, nebo den jejího uložení na poště.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti ke dni jejího podpisu oběma stranami.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, kdy každá strana obdrží po dvou vyhotoveních.
6. Součástí této smlouvy se stane předávací protokol Nebytového prostoru.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá podmínkám a omezením dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen "zákon o registru smluv"). Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel zašle tuto smlouvu Ministerstvu vnitra k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů od uzavření této smlouvy.

8. Veškeré dodatky k této smlouvě musí být v písemné formě, musí být schváleny a podepsány oběma stranami.
9. O uzavření této nájemní smlouvy rozhodla Rada města Brandýs nad Labem–Stará Boleslav na svém 89. jednání konaném dne 30.07.2020 – číslo usnesení RM/2020/89/9. Text této smlouvy byl schválen na 93. jednání Rady města Brandýs nad Labem–Stará Boleslav konaném dne 27.08.2020 – číslo usnesení RM/2020/93/3.

Smluvní strany prohlašují a svými podpisy stvrzují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za jinak nevýhodných podmínek.


V Brandýse nad Labem -Staré Boleslavi dne 31.08.2020





A.M.P.

Souhlas vlastníka s podnájemem

Vlastník: Univerzita Karlova, Pedagogická fakulta
se sídlem Praha 1, Nové Město, Magdalény Rettigové 47/4, PSČ 116 39
IČ: 002 16 208
DIČ: CZ00216208
zastoupená: 

Nájemce: Město Brandýs nad Labem - Stará Boleslav
se sídlem Masarykovo nám. 1/6, Brandýs nad Labem - Stará Boleslav,
PSČ 250 01
IČ: 00240079
zastoupeno: Ing. Vlastimilem Pickem, starostou

Podnájemce: ZÁKLADNÍ ŠKOLA a MATEŘSKÁ ŠKOLA TIP TOES s.r.o.
se sídlem Lhota, Křenecká 52, PSČ 277 14
IČ: 242 56 510
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze,
oddíl C, vložka 197927

Nemovitost: nebytové prostory představující učebny č. 1.12 a č. 1.11 včetně veškerého vybavení (dále jen „*Předmět nájmu*“), nacházející se v 1. nadzemním podlaží budovy čp. 915, stavba občanského vybavení, na adrese Královická 915, Brandýs nad Labem, PSČ 250 01, která je součástí pozemku parc. č. st. 951, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaného v katastru nemovitostí na LV č. 5102, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, pro okres Praha-východ, obec Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, část obce a katastrální území Brandýs nad Labem.

Vlastník tímto podle ustanovení čl. 5. 4. smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 8. ledna 2019 Nájemci uděluje

souhlas

s podnájemem Předmětu nájmu nebo jeho části Podnájemci, a to za podmínky, že Nájemce zaváže Podnájemce k dodržování veškerých povinností při užívání Předmětu nájmu, a to v rozsahu v jakém je tyto povinnosti povinen dodržovat Nájemce a osoby, jimž Nájemce umožní užívání Předmětu nájmu

V Praze dne 31. 8. 2020

