**Nájemní smlouva**

**Středočeský kraj   
se sídlem: Zborovská 11, Praha 5, 15021  
IČ: 70891095**zastoupený  
**Střední zemědělská škola, Brandýs nad Labem - Stará Boleslav**středisko Františka Melichara  
se sídlem: Františka Melichara 370, Zápská 302, Brandýs nad Labem 250 01

Zastoupena ředitelem Michalem Ornstem  
IČ: 61388947  
Bankovní spojení: 1659402504/0600

**dále jen „pronajímatel“**

a

**Svazková škola Přezletice, Podolanka, Jenštejn – svazek obcí**

se sídlem Přezletice, Veleňská 48, 250 73 Jenštejn

jednající předsedou svazku obcí panem Janem Macourkem

IČ: 03934586

**dále jen „nájemce“**

**I.**

**Předmět nájmu**

1. Prostory budovy C – vily Františka Melichara v ulici Františka Melichara370, Brandýs nad Labem, Stará Boleslav, jejíž vlastníkem je Středočeský kraj (dále jen vila).  
   nebytových prostor sestávající z učeben, kabinetů, chodby, sociálních zařízení, sprchy a nacházející se v přízemí na pozemku parc. č. 357, jak zapsáno na LV č. 4135, k.ú. Brandýs nad Labem, obec Brandýs nad Labem-Stará Boleslav u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Praha-východ, (dále jen „**Nebytový prostor**“), jak jsou vyznačeny v plánku, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
2. Nájem se sjednává za nepodnikatelským účelem.
3. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nebytový prostor s veškerým příslušenstvím a vybavením nájemci, aby jej řádně užíval po dobu stanovenou v této smlouvě.
4. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a úhradu za plnění spojená s užíváním nebytového prostoru dle ustanovení této smlouvy.

**II.**

**Doba nájmu**

1. Smlouva se uzavírá na dobu **určitou** od 1.7.2020 do 30.7.2021.
2. Pronajímatel protokolárně předá nájemci nebytový prostor dne 1.7.2020.

**III.**

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

1. Nájemné se sjednává mezi smluvními stranami ve výší **30 000,-Kč měsíčně** (slovy třicet tisíc 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“**). Za vodné a stočné dle odečtu vodoměru – 5000 Kč záloha.  
   Ostatní platby za služby nejsou zálohy a jedná se o paušální platby.  
   Za vytápění v měsíční výši 5.500Kč .  
   Elektrická energie v měsíční výši 5.500 Kč.  
   Svoz TKO 100 Kč za měsíc.  
   Celková výše měsíčních plateb je 16100 Kč. Budou hrazenou formou pravidelných měsíčních plateb od 1. 9. 2020.
3. Smluvní strany se dohodly, že další služby hradí nájemce po celou dobu nájmu.
4. Nájemné a úhrada za služby jsou splatné vždy k 15. dni v měsíci, za nějž úhrada náleží, to vše na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví.
5. Za okamžik zaplacení strany sjednávají den, kdy budou sjednané částky připsány na účet pronajímatele.

**IV.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel:
   1. má právo na placení sjednaného nájemného ve sjednané době řádně a včas dle této smlouvy.
   2. 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.
   3. má povinnost předat nebytový prostor ve stavu způsobilém k užívání a zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním nebytového prostoru po dobu nájmu.
   4. 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.
   5. odstraní bez zbytečného odkladu závady, které mu byly nájemcem nahlášeny, a které brání řádnému užívání nebytového prostoru. Toto ustanovení se nepoužije v případě drobných závad nebo závad způsobených nájemcem nebo osobami, kteří se v nebytovém prostoru nacházejí. Drobná závada se rozumí opravou do 5000 Kč. Tuto vždy nájemce ohlásí pronajímateli.
2. Nájemce:
   1. 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.
   2. 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.
   3. 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.
   4. není oprávněn přenechat nebytový prostor nebo její část jiné osobě k užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Vyjma pronájmu Svazkové škole Panská pole, základní škola  
      (IČO: 06099581), který převezme podmínky této smlouvy-
   5. je povinen oznámit bez zbytečného odkladu Pronajímateli potřebu těch oprav v Nebytovém prostoru, které má nést pronajímatel a umožnit jejích provedení, jinak odpovídá v plné výši za škodu, která takto vznikla.
   6. 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.
   7. 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 byl sjednán, písemnou dohodou stran, popřípadě zánikem právnické osoby nájemce bez právního nástupce.
2. Kterákoliv strana může písemně vypovědět tuto smlouvu ze zákonných důvodů, s výpovědní lhůtou 1 měsíc.
3. Nájemce je povinen v den skončení nájmu nebytový prostor vyklidit a odevzdat jej pronajímateli vyklizený, uklizený 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. 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.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti ke dni jejího podpisu oběma stranami.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, kdy každá strana obdrží po dvou vyhotoveních.
5. Součástí této smlouvy se stane předávací protokol nebytového prostoru.
6. Veškeré dodatky k této smlouvě musí být v písemné formě, musí být schváleny a podepsány oběma stranami.

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 tísni ani za jinak nevýhodných podmínek.

|  |  |
| --- | --- |
| **V Brandýse nad Labem, Staré Boleslavi dne1. 7. 2020** | **V Brandýse nad Labem, Staré Boleslavi  dne 1. 7. 2020.** |
|  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Pronajímatel**  **Střední zemědělská škola, Brandýs nad  Labem-Stará Boleslav**  **Ing. Michal Ornst, ředitel** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Nájemce**  **Svazková škola Přezletice, Podolanka, Jenštejn – svazek obcí**  **Jan Macourek, jednající předseda svazku** |