**Nájemní smlouva**

Evidenční číslo smlouvy pronajímatele: **227/00873489/2020**

Agendové číslo SML pronajímatele: **S-0715/ŠKSPO/2020**

**Smluvní strany**

**Středočeský kraj**

IČ 70891095

DIČ: CZ 70891095

se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5

zastoupený: Odborné učiliště, Praktická škola, Základní škola a Mateřská škola Příbram IV,

příspěvková organizace, se sídlem: Pod Šachtami 335, Příbram IV, 261 01

Příbram, IČ 00873489, Mgr. Pavlína Caisová – ředitelka školy

bankovní spojení: XXXXXXX

variabilní symbol: číslo faktury

specifický symbol: 00873489

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

**Nej.cz s. r. o.**

se sídlem: Kaplanova 2252/8, 148 00 Praha 4

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 228799

zastoupená: Ing. Jaroslavem Hanykem, jednatelem společnosti

IČ: 03213595, DIČ: CZ03213595

bankovní spojení: XXXXXXXXX

(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají podle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

**tuto nájemní smlouvu:**

**I.**

**Předmět nájmu**

1.1. Předmětem pronájmu je část budovy č.p. 335 – objekt školy, v obci Příbram, katastrální území Příbram a Březové Hory, a to: **část půdy a střechy,** umístěná na pozemcích p.č. 2632/21 o výměře 599m2 v katastrálním území Příbram a p.č. 1540 o výměře 285m2 v katastrální území Březové Hory, zapsaná v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Příbram, na LV 5079 pro obec Příbram a katastrální území Příbram (dále jen „předmět nájmu“).

**II.**

**Účel nájmu**

2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy za účelem umístění tří samostatných konstrukcí k umístění antén na střeše objektu a dále pak dva datové rozvaděče k umístění technologie v prostorách půdy. Dále část pláště budovy k umístění optického přívěsu.

2.2. Elektrická instalace je odborně provedena podle platných bezpečnostních a požárních předpisů. Zařízení dle tohoto článku bude nájemce provozovat na své nebezpečí a odpovědnost v souladu s právními, bezpečnostními, hygienickými a jinými předpisy. Nájemce bude provádět pravidelné prohlídky a revize.

Pronajímatel umožní nájemci nezbytný přístup k retranslační stanici za účelem údržby a provozu. K tomuto účelu byly předány klíče (3 ks) a kód od objektu.

2.2. Nájemce potvrzuje, že je mu znám stav předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy, a že si předmět nájmu prohlédl.

**III.**

**Doba nájmu**

3.1. Nájem se sjednává na dobu **určitou** **od 01. 01. 2021 do 31. 12. 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.

**IV.**

**Nájemné**

4.1. Nájemné se sjednává **ve výši 1250,- Kč měsíčně.** Nájemné je splatné vždy nejpozději do 14 dnů od vystavení faktury, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

4.2. Nájemné nezahrnuje úhrady plateb za dodávku elektrické energie a poměrné náklady na pojištění budovy proti živelným pohromám.

4.3. Úhrada za spotřebu elektrické energie je stanovena paušálně **ve výši 1500,- Kč měsíčně** a je spojena s užíváním nebytových prostor a předpokládaného používání elektrického zařízení nájemcem. V případě zvýšení počtu strojů a zařízení bude tato úhrada navýšena. Bude hrazena způsobem uvedeným v čl. IV odst. 4. 1. této smlouvy.

4.4. Úhrada za pojištění proti živelným pohromám je stanovena paušálně **ve výši 300,-Kč měsíčně** a je spojena s užíváním nebytových prostor nájemcem.

**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 ani ke škodám na zdraví a majetku třetích osob.

5.2. Nájemce je povinen dodržovat platné právní předpisy, zejména protipožární, bezpečnostní a hygienické. Respektovat školní řád pronajímatele, zejména ustanovení o tabákových výrobcích a návykových látkách, se kterým byl seznámen. Pronajímatel seznámí nájemce s evakuačním plánem a požárními poplachovými směrnicemi.

**Ve všech prostorách a místech školy platí ZÁKAZ KOUŘENÍ!!!**

Nájemce seznámí s tímto zákazem všechny své zaměstnance.

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. Porušení této povinnosti nájemcem opravňuje pronajímatele k odstoupení od smlouvy. Nájemce se zavazuje umožnit pověřeným zaměstnancům pronajímatele přístup do pronajatých nebytových prostor, kdykoliv o to bude požádán.

5.5. Nájemce se zavazuje v souladu s právními předpisy předmět nájmu pojistit na dobu trvání nájemní smlouvy. Pronajímatel upozorňuje, že objekt je pojištěn pouze proti živelním pohromám a neodpovídá za škody na uskladněném majetku.

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 se zavazuje, že po skončení nájmu předá pronajímateli nebytové prostory ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, a to ihned po ukončení nájmu. O předání bude pořízen písemný protokol. Právo pronajímatele na náhradu škody nešní dotčeno.

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

**VI.**

**Závěrečná ustanovení**

7.1. Tato smlouva může být kteroukoliv stranou vypovězena k poslednímu dni v měsíci písemnou výpovědí, která bude předána druhé straně nejméně tři měsíce před datem, kdy má výpověď nabýt účinnosti.

7.2. Pozbude-li některé ustanovení této smlouvy platnosti či účinnosti, nebo ukáže-li se některé ustanovené této smlouvy neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti a místo neplatných nebo neúčinných ustanovení smlouvy se použijí ustanovení obecně závazného právního předpisu; na platnost a účinnost celé nájemní smlouvy nemá neplatnost či neúčinnost některého ustanovení žádný vliv a smlouva jako celek zůstává platnou a účinnou.

7.3. Žádná smluvní strana neodpovídá za prodlení s plněním této smlouvy, pokud bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost. Za okolnosti vylučující odpovědnost se považuje překážka, jenž 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.

7.4. Obě strany prohlašují, že jsou si vědomy skutečnosti, že smlouva může podléhat uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany se dohodly; pokud pronajímatel zjistí, že nastala povinnost nebo předpokládá, že by mohla nastat povinnost smlouvu uveřejnit v registru smluv, potom tak učiní a smlouvu uveřejní v plném znění.

7.5. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

7.6. Tato smlouva může být měněna a doplňována toliko písemnými číslovanými dodatky. Nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma jejími účastníky.

7.7. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, každý s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

V Příbrami dne ………………… V Praze dne ……………

…………………………………………….. …………………………………………...

Mgr. Pavlína Caisová – ředitelka školy Ing. Jaroslav Hanyk jednatel společnosti

pronajímatel nájemce