

14. 01. 2021

PO 1423/2020

Nájemní smlouva

Číslo smlouvy Středočeského kraje: S-0714/ŠKSP0/2020
Číslo smlouvy příspěvkové organizace: 218/61100277/2020

Smluvní strany

Středočeský kraj

se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5

IČ: 70891095 DIČ: CZ 70891095

Zastoupený: Vyšší odborná škola a Střední odborná škola, Březnice, Rožmitálská 340

se sídlem: Rožmitálská 340, 262 72 Březnice

jednající: Ing. Marie Fírtíková, ředitelka příspěvkové organizace

IČ: 61100277 DIČ: CZ61100277

bankovní spojení: Komerční banka a.s., č.ú.: xxxx

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Česká zemědělská univerzita v Praze

veřejná vysoká škola

se sídlem Kamýcká 129, 165 00 Praha – Suchdol

IČ: 60460709 DIČ: CZ60460709

Zastoupená: Ing. Jakubem Kleindienstem, kvestorem

(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 nájmu jsou nebytové prostory (učebny, vstupní a společné prostory, šatny a sociální zařízení o celkové výměře 323 m², včetně administrativního zázemí) v budově č.p. 340, stojící na pozemku p.č. 1515/1 v katastrálním území Březnice, obci Březnice, která je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Příbram na LV 1635, pro katastrální území Březnice, obec Březnice. Právo hospodaření s tímto majetkem má Vyšší odborná škola a Střední odborná škola, Březnice, Rožmitálská 340.
(dále jen „**předmět nájmu**“)

1.2. Předmět nájmu pronajímatel dočasně nevyužívá k plnění úkolů v rámci svého předmětu činnosti, a proto ho přenechává na základě této smlouvy k užívání nájemci.

II. Účel nájmu

- 2.1. Předmět nájmu bude užíván výhradně k výuce studentů akreditovaných studijních oborů nájemce.
- 2.2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení a vybavení určen pro účely nájmu a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně právními předpisy.
- 2.3. Nájemce je na základě této smlouvy oprávněn užívat předmět nájmu ke smluvenému účelu. Zároveň s předmětem nájmu je oprávněn používat i společné prostory v budově, a to v rozsahu obvyklém a přiměřeném.

III. Doba nájmu

- 3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.1. 2021 do 31.5. 2021.
- 3.2. Smlouvu je možno ukončit písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem.
- 3.3. Smlouvu je možno rovněž vypovědět písemnou výpovědí doručenou prokazatelně druhé straně s výpovědní lhůtou 3 měsíce. Výpovědní lhůta začne běžet prvního dne následujícího měsíce po obdržení výpovědi.
- 3.4. Pronajímatel má právo od smlouvy odstoupit v případě, že nájemce přes písemné upozornění neplní řádně a včas povinnosti uložené touto smlouvou. Odstoupení lze učinit jednostranným písemným prohlášením pronajímatele doručeným nájemci. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení tohoto projevu odstoupení, není-li v něm uvedeno datum pozdější.

IV. Nájemné

- 4.1. V souladu s ustanovením čl. 6.3. této smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné a úhradu za poskytnuté služby, které jsou stanovené smluvní cenou nájmu.
- 4.2. Za každý měsíc kalendářního roku činí smluvní cena nájmu:

nájemné:	5 000,- Kč
služby:	9 350,- Kč + 21 % DPH

- 4.3. Nájemce souhlasí s tím, že bude smluvní cena pronájmu uhrazena měsíčně na základě pronajímatelem vystavené faktury. Faktury za prosinec příslušného roku budou vystaveny vždy nejpozději do 15. 12. a doba splatnosti a fakturační náležitosti budou na faktuře řádně uvedeny.

4.4. Fakturu vystaví příspěvková organizace: Vyšší odborná škola a Střední odborná škola, Březnice, Rožmitálská 340, (plátce DPH), která má právo hospodaření se svěřeným majetkem ve vlastnictví: Středočeský krajský úřad, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, IČO: 70891095.

4.5. Faktura musí obsahovat všechny náležitosti řádného účetního a daňového dokladu ve smyslu příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že faktura nebude mít odpovídající náležitosti, je nájemce oprávněn ji vrátit ve lhůtě splatnosti zpět pronajímateli k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností. Lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného doručení náležitě doplněné či opravené faktury nájemci.

4.6. Splatnost faktury je 30 dnů ode dne jejího prokazatelného doručení nájemci. V případě, že faktura nebude uhrazena do stanovené doby splatnosti, bude fakturován zákonný úrok z prodlení z dlužné částky.

4.7. Fakturu je pronajímatel povinen doručit na adresu: Česká zemědělská univerzita v Praze, Kamýcká 129, PSČ 165 00, Praha – Suchbátka. Jiné doručení nebude považováno za řádné s tím, že nájemci nevznikne povinnost fakturu doručitou jiným způsobem uhradit.

4.8. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě změny rozsahu či způsobu užívání pronajatého předmětu nájmu a změn vstupních cen za poskytnuté služby, má pronajímatel právo zvýšit úhrady za nájem a za poskytované služby. Pronajímatel oznámí nájemci tyto změny v dostatečném předstihu a změny budou řešeny číslovaným dodatkem k této smlouvě. V případě nesouhlasu nájemce s takovýmto zvýšením není nájemce povinen dodatek uzavřít.

V.

Podmínky nájmu - pronajímatel

5.1. Pronajímatel předá předmět nájmu nájemci ke dni uzavření této smlouvy ve stavu, který umožňuje splnění účelu a předmětu této smlouvy.

5.2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu platnosti smlouvy, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak účelu užívání předmětu nájmu dle této smlouvy.

5.3. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat zejména tyto služby: dodávky elektrické energie, vody, tepla, likvidaci odpadu, provádění úklidu předmětu nájmu a zajistit internetové připojení.

5.4. Pronajímatel se v souvislosti s čl. 5.3. této smlouvy zavazuje zabezpečit příslušná technická zařízení tak, aby byla v souladu s bezpečnostními a provozními předpisy a příslušnými normami pro jejich provoz a případné závady budou odstraněny tak, aby nedošlo nebo došlo jen v míře nezbytně nutné k omezení účelu a předmětu této smlouvy. Pronajímatel se této povinnosti zproští, jestliže prokáže, že nesplnění některého z uvedených závazků nebylo způsobeno jeho zaviněním.

VI. Podmínky nájmu - nájemce

6.1. Nájemce je oprávněn předmět nájmu používat jen pro své činnosti v rámci předmětu své činnosti a nesmí bez souhlasu pronajímatele činit jakékoli změny na předmětu nájmu. V případě poškození, zničení nebo odcizení předmětu nájmu je nájemce povinen poškozenou či odcizenou věc nahradit nebo uvést do původního stavu. Dále nájemce odpovídá za škody, které způsobí jiné osobě svojí provozní činností na předmětu nájmu.

6.2. Nájemce je oprávněn umístit na budově, v níž se předmět nájmu nachází, své informační tabule, a to po předchozí písemné dohodě s pronajímatelem. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu jinému subjektu.

6.3. Nájemce je povinen hradit nájemné za předmět nájmu a úhradu za poskytované služby dle čl. 4.2. této smlouvy v souladu s ustanovením článku VI. této smlouvy.

6.4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle. Současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav. Nájemce se zavazuje k tomu, že případné úpravy (změny vnitřního vybavení, úpravy interiéru) bude provádět na základě předchozího projednání a písemného souhlasu pronajímatele.

6.5. Pronajímatel nebo jiná pověřená osoba je oprávněn vstoupit do pronajatých prostorů, a to zejména za účelem, kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav atd. O tom musí být nájemce předem uvědomen, v případě neodkladnosti pak následně bez zbytečného prodlení, jestliže nebylo možné informovat jej s předstihem.

6.6. Nájemce je povinen se řídit příslušnými bezpečnostními, požárními, hygienickými ekologickými předpisy a nařízeními, jakož i dalšími obecně závaznými předpisy, které vyplývají z předmětu činnosti nájemce. Zároveň se zavazuje zdržet jakýchkoliv jednání, která by narušila nebo mohla narušit výkon práv ostatních uživatelů.

6.7. Nájemce je povinen po skončení nájmu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém byl předán s přihlédnutím k běžnému opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem pronajímatele, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

VII. Závěrečná ustanovení

7.1. Pronajímatel je povinen uzavřít pouze pojištění vztahující se na škody způsobené poškozením na předmětu nájmu, tudíž za případné škody, které vzniknou nájemci na majetku uloženém v předmětu nájmu, a to včetně živelných událostí nebo škod vzniklých trestnou činností jiné osoby, nenese odpovědnost. Pronajímatel rovněž neodpovídá za škody na vnesených předmětech.

7.2. Veškeré změny a dodatky této nájemní smlouvy je nutno řešit vzestupně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

7.3. V otázkách, které tato smlouva výslovně neřeší, se práva a povinnosti smluvních stran v tomto nájemním vztahu řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, popřípadě obecně závaznými předpisy, vždy v aktuálním platném znění.

7.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, každý s platností originálu. Každá strana obdrží po dvou výtiscích.

7.5. Obě smluvní strany výslovně prohlašují, že smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, což stvrzují svými podpisy.

7.6. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 (soupis pronajatých prostor a inventáře)

7.7. Pronajímatel uděluje bezvýhradní souhlas se zveřejněním znění smlouvy tak, aby tato smlouva mohla být předmětem poskytnuté informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a s uveřejněním plného znění smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

7.8. Pronajímatel bere na vědomí a souhlasí, že je osobou povinnou ve smyslu § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel je povinen plnit povinnosti vyplývající pro něho jako osobu povinnou z výše citovaného zákona.

V Praze dne 17.12.2020

V Březnici dne 28.12.2020

Nájemce

Pronajímatel

Výšší odborná škola a Střední odborná škola,
Březnice, Příbramská 344
252 72 Březnice
IČ: 611 64 277 DIČ: CZ61164277
tel: 316 602 951 e-mail: osob@vsoz.cz

.....
Ing. Jakub Kleindienst

.....
Ing. Marie Fiřtíková
ředitelka PO

Proveřeno právním odd. ČZU v Praze

Soupis učeben

učebna / prostory	inventář v učebnách	cena	plocha m2
učebna č. 41	nábytek	57 256 Kč	54
	dataprojektor	12 498 Kč	
	PC sestava	13 899 Kč	
	promítací plátno	11 004 Kč	
	zpětný projektor	2 000 Kč	
aula č. 51	výbava + audiovizuální sestava	385 488 Kč	58
učebna č. 53	nábytek	119 102 Kč	56
	PC sestava 6x	24 000 Kč	
	PC sestava	13 860 Kč	
	interaktivní tabule	10 284 Kč	
učebna VYT 1	PC sestava	768 521 Kč	58
	příslušenství učebny	406 653 Kč	
chodba			72
WC ženy			15
WC muži			10
celkem			323

Měsíční nájemné

měsíční platby	Kč m2/rok	m2	měsíční nájemné		celkem vč. DPH
			bez DPH	DPH 21%	
nájemné	186	323	5 000,00 Kč	0	5 000,00 Kč
služby	347,37	323	9 350,00 Kč	1 963,50 Kč	11 313,50 Kč
měsíční platba celkem			14 350,00 Kč	1 963,50 Kč	16 313,50 Kč