

## Nájemní smlouva

Číslo smlouvy Středočeského kraje: S-0025/ŠKSPO/2021

Číslo smlouvy příspěvkové organizace: 1/49535013/2021

### Smluvní strany

#### **Středočeský kraj**

se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5

IČ 70891095 DIČ: CZ 70891095

zastoupený Střední zemědělskou školou a Střední odbornou školou Poděbrady, příspěvková organizace

se sídlem: Boučkova 355, 290 01 Poděbrady

jednající Ing. Milenou Kavkovou, ředitelem příspěvkové organizace

IČ: 49535013 DIČ: CZ49535013

[REDACTED]

(dále jen „pronajimatel“)

a

#### **Zdeněk Pinkas**

trvalým pobytem Dr. Beneše 311/44. 290 01 Poděbrady

datum narození 27. 4. 1951

IČ: 61907880, DIČ: 510427279

[REDACTED]

(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 tyto nemovitosti v katastrálním území 723495 Poděbrady, obci 537683 Poděbrady:

- **místnosti tvořící** (učebna a příslušenství) **jeden celek o rozloze 113,85 m<sup>2</sup>** v budově č.p. 355 (Střední zemědělská škola a Střední odborná škola Poděbrady, příspěvková organizace), stojící na pozemku p.č./p.č.st. 396/1, 4823 zastavěná plocha a nádvoří, které jsou zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Nymburk na LV 2355 pro katastrální území 723495 Poděbrady, obec 537683 Poděbrady (dále jen „předmět nájmu“).

1.2. Součástí předmětu nájmu není movitý majetek a poskytování služeb.

### Článek II. Účel nájmu

2.1. Pronajimatel pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy za účelem výuky autoškoly a školení řidičů. Nájemce v těchto prostorách nesmí skladovat žádné nebezpečné či hořlavé látky.

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.

### **Článek III. Doba nájmu**

- 3.1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. ledna 2021 do 31. prosince 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 odpovídajícím obvyklému opotřebení, nedohodnou-li účastníci této smlouvy jinak.

### **Článek IV. Nájemné**

- 4.1. Nájemné včetně vodného a stočného se sjednává ve výši 7.269,00 Kč měsíčně.

<b>Složení nájemného</b>	
	měsíčně v Kč
nájemné	5.500,00
vodné, stočné	1.769,00
<b>celkem</b>	<b>7.269,00</b>

Nájemné nezahrnuje spotřebu elektrické energie a plynu. Nájemce se zavazuje, že každý první den následujícího měsíce odečte a oznámí stav odpočtových hodin a spotřeby hospodáře školy, Nájemce zaplatí čtvrtletní spotřebu elektrické energie a plynu nejpozději do 15 dne následujícího měsíce v provozní kanceláři školy nebo převodem na účet školy odst. 4.3.

- 4.2. K nájemnému uvedenému v odstavci 4.1. nebude účtována daň z přidané hodnoty.
- 4.3. Nájemné hradí nájemce v provozní kanceláři školy nebo na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, při platbě nájemce uvede variabilní symbol 49535013.

### **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.
- 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. Nájemce odpovídá za likvidaci veškerých odpadů vzniklých při jeho činnosti v pronajatém objektu, s výjimkou domovního odpadu, jehož likvidaci zajišťuje jako službu pronajímatel.
- 5.6. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska požární prevence, bezpečnosti práce a ochrany prostředí a v souladu s výše uvedeným se zavazuje dodržovat povinnost příslušných hlášení orgánům státní a komunální správy.

- 5.7 Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které mu vzniknou v souvislosti s užíváním pronajatých prostor v rozporu s touto smlouvou, či obecně závaznými právními předpisy, a to v důsledku vlastní činnosti, jednání jeho zaměstnanců či třetích osob, které se u nájemce přechodně zdržují
- 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 běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu, udržuje předmět nájmu v řádném a provozuschopném stavu.
- 5.8. Nájemce se zavazuje vyklidit pronajaté prostory a vyklizené je předat pronajímateli nejpozději v den, kdy uplyne výpovědní lhůta. Současně s předáním vyklizených nebytových prostor je nájemce povinen odevzdat pronajímateli všechny klíče od pronajatých nebytových prostor a od všech zařízení v nich umístěných.

#### **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 3.12.2020 do 4.12.2021.

#### **Článek VII. Ukončení smlouvy**

- 7.1. Obě smluvní strany jsou oprávněny k ukončení této smlouvy uzavřené na dobu určitou dohodou nebo výpovědí.
- 7.2. Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby jestliže:
- a) nájemce užívá pronajaté prostory v rozporu se smlouvou,
  - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady energií,
  - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají pronajaté prostory, přes písemné upozornění hrubě porušují klid a pořádek,
  - d) bylo rozhodnuto o stavebních úpravách pronajatých prostor, které brání jejich užívání.
- 7.3. Nájemce může písemně vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby jestliže:
- a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor pronajal,
  - b) nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvnímu užívání,
  - c) pronajímatel hrubě porušuje smluvní nebo zákonné povinnosti.
- 7.4. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce s výjimkou výpovědi podle odst. 7.2. bodu b) a d) této smlouvy, v těchto případech činí výpovědní lhůta 1 měsíc.

#### **Článek VIII. Závěrečná ustanovení**

- 8.1. 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
- 8.2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oběma účastníky smlouvy.
- 8.3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma jejími účastníky.

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

8.5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a že ji uzavřely svobodně, nikoli v tísní, což dokládají svým podpisem.

V Poděbradech dne 22. 2. 2021



V Poděbradech dne 22. 2. 2021



za pronajímatele Středočeský kraj