**Nájemní smlouva**

Evidenční číslo smlouvy pronajímatele: **38/00873489/2021**

 Agendové číslo SML pronajímatele: **S - /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: KB, č. účtu XXXXXXXXXX

variabilní symbol: číslo faktury

specifický symbol: XXXXXXX

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

**Waldorfská škola Příbram – mateřská škola, základní škola a střední škola**

se sídlem: Hornická 327, Příbram II, 261 01 Příbram

zastoupená: Mgr. Robertem Žákem, ředitelem školy

zapsaná: Městem Příbram, č. usn. 390/2000/Mz

IČ: 42731259

(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 bez č. p./č. e. - objekt dílen školy, v obci Příbram, katastrální území Březové Hory, a to: **kovářská dílna o výměře 252 m2,** umístěná na pozemku st. p. č. 62 o výměře 3471m2, 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 využití nebytových prostor pro praktickou výuku v oboru záměčník a umělecký kovář.

2.2. Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu uvedeném v čl. I této smlouvy vykonávat doplňkovou činnost kovářství a podkovářství (dle živnostenského listu). Jedná se o drobné příležitostné zakázky, které mohou vykonávat žáci školy pod odborným vedením jako doplněk učebního plánu.

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 **neurčitou od 1. 6. 2021.**

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 12 600,- Kč měsíčně** a 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, tepla, vody, odvod srážkové vody, používání sociálního zařízení včetně úklidu a odvoz komunálního odpadu. Dále pak poměrné náklady na pojištění budovy proti živelným pohromám a za povinné periodické elektrorevize zařízení a strojů v pronajatých prostorách. Protokoly o těchto revizích jsou uloženy u pronajímatele.

4.3. Úhrada za spotřebu elektrické energie je stanovena paušálně **ve výši 8750,- 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 spotřebu teplé a studené vody, vodné a stočné a srážkovou vodu je stanovena paušálně **ve výši 1 500,-Kč měsíčně** a je spojena s užíváním nebytových prostor nájemcem.

4.5. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci tyto služby – vytápění, používání sociálního zařízení včetně úklidu a odvoz komunálního odpadu.

4.6. Cena za služby uvedené v odstavci 4. 5. je dohodnuta zálohově **ve výši 3 000,-Kč měsíčně**. Bude hrazena způsobem uvedeným v čl. IV odst. 4. 1. této smlouvy.

4.7. Skutečné náklady za vytápění a alikvotní náklady za používání sociálního zařízení včetně úklidu, odvoz komunálního odpadu, za periodické elektrorevize zařízení a strojů a pojištění budovy proti živelným pohromám, budou přeúčtovány jedenkrát za rok.

4.8. Výše nájemného dle odstavce IV., bodů 4. 1. až 4. 6. se sjednává od 1. 6. 2021. Následně bude nájemné stanoveno na období 2 let dle aktuálních cen na trhu.

**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 a žáky.

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. Úhrada za spotřebu elektrické energie, plynu, tepla, vodného a stočného, odvodu srážkových vod a dalších služeb spojených s užíváním předmětu nájmu nájemcem, budou nájemcem hrazeny pronajímateli.

5.7. 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.

5.8. 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.

5.9. 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 pronajímatzeli v plné výši, a to ve lhůtě 1 měsíce ode dne, kdy došlo ke vzniku škody.

**VI.**

**Doložka**

6.1. Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronajmout nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce a internetových stránkách Krajského úřadu Středočeského kraje od 30. 10. 2019 do 2. 12. 2019, a že tato smlouva byla podle § 59 odst. 3 zákona č. 129/2000 Sb. o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, schválena Usnesením Rady Středočeského kraje č. 033-12/2021/RK ze dne 11. 3. 2021, čímž jsou splněny podmínky § 23 uvedeného zákona.

**VII.**

**Závěrečná ustanovení**

7.1. Tato smlouva může být kteroukoliv stranou vypovězena k poslednímu dni v měsíci písemnou výpovědí, která bude předána druhé straně nejméně čtyři 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 19. 4. 2021 V Příbrami dne 19. 4. 2021

……………………………………….. ………………………………………..

Mgr. Pavlína Caisová, ředitelka školy Mgr. Robert Žák, ředitel školy

 pronajímatel nájemce