**Nájemní smlouva**

Evidenční číslo smlouvy pronajímatele: **36/00873489/2021**

 Agendové číslo SML pronajímatele: **S-0091/ŠKSPO/2021**

**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: XXXXXXXXX

variabilní symbol: XXXXXX

specifický symbol: XXXXXX

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

**Geomine a.s.**

se sídlem: Husova 570, Příbram VI – Březové Hory, 261 01 Příbram

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 11556

zastoupená: Vítem Voláčkem, předsedou představenstva,

 Ing. Oliverem Mokrišem, místopředsedou představenstva,

IČ: 27657191, DIČ: CZ276571191

bankovní spojení: XXXXXXXX

 (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: **výrobní hala o výměře 864 m2 a provozovna u kotelny o výměře 20 m2**, umístěné na pozemku st. p. č. 62 o výměře 3471 m2, zapsaná v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Příbram, na LV 5079 pro obec Příbram a katastrální území Příbram a **manipulační plocha o výměře 4171 m2** na pozemku parc. č. 83/2 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 provozování strojírenské výroby.

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 44 200,- 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 tepla, vody, odvod srážkové vody a odvoz komunálního odpadu. Dále pak poměrné náklady na pojištění budovy proti živelným pohromám.

4.3. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci tyto služby – vytápění, dodávku studené vody, odvod odpadních, odvod srážkové vody, odvoz komunálního odpadu a revize.

4.4. Cena za služby uvedené v odstavci 4. 3. je dohodnuta zálohově **ve výši 9000,-Kč měsíčně**. Bude hrazena způsobem uvedeným v čl. IV odst. 4. 1. této smlouvy.

4.5. Skutečné náklady za vytápění, vodné, stočné, srážkovou vodu a alikvotní náklady za odvoz komunálního odpadu, pojištění budovy proti živelným pohromám a revize, budou přeúčtovány jedenkrát za rok.

4.6. Dodávku elektrické energie a likvidaci odpadu z výrobní činnosti si zajistí a uhradí nájemce sám.

4.7. 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.

5.3. V případě používání pronajatého prostoru mimo pracovní dobu školy, zodpovídá nájemce za uzamčení objektu - posuvné brány. Pro tyto účely převezme klíče.

5.4. Nájemce umožní pronajímateli provozní praxi žáků v oboru strojírenské práce.

5.5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv provedení kontroly dodržování podmínek nájmu sjednaných touto smlouvou a poskytnout nezbytnou součinnost.

5.6. 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.

5.7. 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.

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

5.9. 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.

5.10. 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.

5.11. 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.**

**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. 034-12/2021/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 jeden měsíc 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 Vít Voláček, předseda představenstva

 pronajímatel nájemce

 .……….…………………………………………

 Ing. Oliver Mokriš, místopředseda představenstva

 nájemce