**NÁJEMNÍ SMLOUVA**

Číslo smlouvy pronajímatele: **11/48665860/2022**

**Smluvní strany**

**Střední průmyslová škola strojírenská a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky, Kolín IV, Heverova 191*,***

se sídlem: Heverova 191, 280 02 Kolín IV,

zastoupená: Ing. Františkem Pražákem, Ph.D., ředitelem příspěvkové organizace

IČO: 48665860,

bankovní spojení: KB Kolín, č.ú.: 9276170247/0100,

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

**paní Eva Kučerová**

trvalým bydlištěm U Borků 1314, 280 02 Kolín V

datum narození ………

IČO: 714 14 835

(dále jen „**nájemce**“)

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

**tuto nájemní smlouvu:**

**I.**

Pronajímatel pronajímá majetek zřizovatele, tj. nemovitost – stavbu v Kolíně IV, ulice Komenského 375 na pozemku p.č. 2465 v katastrálním území Kolín, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín na LV 5389 pro obec 533165 Kolín a katastrální území 668150 Kolín.

**II.**

1. Pronajímatel pronajímá nájemci majetek zřizovatele svěřený příspěvkové organizaci k hospodaření , konkrétně majetek ve výše uvedené budově čp. 375 v Kolíně IV místnosti č.m. 0712 o výměře 16,5m, č.m. 0713 o výměře 15 m2 a č.m. 0715 o výměře 18,5 m2 v prvním podlaží jako kanceláře nájemce, nájemce může rovněž využívat další prostory budovy, kterými jsou kuchyňka č.m. 0717 o výměře 6,5 m2, koupelna č.m. 0718 o výměře 3 m2, WC č.m. 0719 o výměře 1 m2, předsíň 0714 o výměře 8 m2 a nájemce může využívat rovněž společné prostory budovy chodbu a schodiště.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci výše uvedené prostory na dobu určitou, a to od 1.ledna 2022 do 31. prosince 2022.
3. Účelem nájmu je využívání uvedených nebytových prostor nájemcem jako kanceláře ke zpracování mezd pro paní Evu Kučerovou na základě živnostenského listu ev. č. 320401-15077-00 vydaného Obecním živnostenským úřadem Městského úřadu Kolín dne 24.6.2004 pod č.j. 805/04/OŽÚ/S, pro paní Milenu Drahovzalovou na základě živnostenského listu ev. č. 320401-15076-00 vydaného Obecním živnostenským úřadem Městského úřadu Kolín dne 24.6.2004 pod č.j. 806/04/OŽÚ/S, pro paní Alenu Pelclovou na základě živnostenského listu ev. č. 320401-15075-00 vydaného Obecním živnostenským úřadem Městského úřadu Kolín dne 24.6.2004 pod č.j. 807/04/OŽÚ/S, pro paní Romanu Javůrkovou na základě živnostenského oprávnění vydaného Obecním živnostenským úřadem Městského úřadu Kolín dne 2.2.2009 pod č.j.639/2009/OŽÚ/Jar/3 a pro paní Bc. Evu Jirkovou na základě živnostenského oprávnění vydaného Obecním živnostenským úřadem Městského úřadu Kolín dne 16.7.2013 pod č.j 3610/2013/OŽÚ/JS/4.

**III.**

1. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajímaného objektu, a v tomto stavu ji od pronajímatele přebírá.
2. Nájemce je povinen při užívání těchto věcí postupovat s náležitou péčí a je povinen zabezpečit, aby nedošlo k poškození těchto zařízení.
3. Nájemce je povinen chránit předmět nájmu před poškozením nebo zničením a zároveň se nájemce zavazuje k úhradě případných škod způsobených pronajímateli nájemcem.
4. Nájemce zajistí na vlastní náklady úklid pronajatých kanceláří v souvislosti s hygienickými předpisy.
5. Nájemce nesmí předmět nájmu přenechat k užívání jinému uživateli, výjimkou osob uvedených v článku II, odst. 3).
6. Nájemce není oprávněn provádět v prostorách, které užívá na základě této smlouvy stavební nebo jiné úpravy, popřípadě jiné podstatné změny vez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Klíče ke vstupu do pronajatých místností zajistí pronajímatel a nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele provést výměnu zámků. Rezervní klíče budou umístěny v tresoru v ředitelně školy.
8. Nájemce souhlasí s prováděním průběžné kontroly pronajatých prostor osobou pověřenou pronajímatelem (školník, hospodářka).
9. Obě strany se zavazují dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné související právní předpisy a směrnice pronajímatele.

**IV.**

1. Nájemce uhradí pronajímateli roční nájemné za užití pronajímané plochy dle článku II, odst. 1) ve výši Kč 100,-Kč za 1m2, to jest 6 850 Kč za kalendářní rok (68,5m2 x 100 Kč).
2. U místností dle článku II, odst. 1) nájemce uhradí pronajímateli poměrnou část z celkových ročních nákladů za služby spojené s nájmem pronajatých prostor (vodné, stočné, teplo, teplá voda, elektrická energie) ve výši 460 Kč za 1m2, to jest 31 510 Kč za kalendářní rok (68,5m2 x 460 Kč).
3. Nájemce uhradí pronajímateli poměrnou část z celkových ročních nákladů za úklid společných prostor, odvoz odpadu, ostrahu objektu, nákladů na údržbu a opravy, revize elektroinstalace, hromosvodů, hasících přístrojů, vodovodních hydrantů eventuálně dalších služeb) u místností dle článku II, odst. 1) v celkové výši 320 Kč za 1m2, to jest 21 920 Kč za kalendářní rok (52m2 x 300 Kč).
4. Celkové úhrady ročního nájemného a služeb činí 60 280,-- Kč za kalendářní rok.
5. Celková výše nájemného a služeb činí tedy za uvedené období, to jest od 1. ledna 2022 do 31. prosince 2022, částku 60 280 ,--Kč.
6. Celková výše čtvrtletního nájemného a služeb činí 15 070,-- Kč.
7. Nájemce se zavazuje poukazovat pronajímateli čtvrtletní úhradu výše čtvrtletního nájemného dle článku IV, odst. 6) na účet pronajímatele u Komerční banky na číslo účtu 9276170247/0100 v takto stanovených splátkách:
8. k 15. dubnu 2022 za měsíce leden, únor, březen;
9. k 15. červenci 2022 za měsíce duben, květen, červen;
10. k 15. říjnu 2022 za měsíce červenec, srpen, září;
11. k 15. lednu 2023 za měsíce říjen, listopad, prosinec.

**V.**

Nájemce zodpovídá za případné poškození předmětu nájmu stavby způsobené provozem nájemce.

**VI.**

Obě strany jsou oprávněny vypovědět tuto smlouvu i bez udání důvodu, a to s výpovědní lhůtou dvou měsíců, která počíná běžet prvním dnem měsíce, který následuje po měsíci, kdy byla protistraně doručena písemná výpověď.

**VII.**

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

**VIII.**

Tato nájemní smlouva je sepsána ve třech stejnopisech. Jeden stejnopis obdrží nájemce a dva stejnopisy pronajímatel.

**V Kolíně** dne: 1 ledna 2022 **V Kolíně** dne: 1. ledna 2022

Nájemce: Pronajímatel:

**Eva Kučerová Střední průmyslová škola strojírenská a**

U Borků 1314, Kolín 5 **Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky**

Ing. František Pražák, Ph.D.

ředitel příspěvkové organizace

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_