

Nájemní smlouva

Číslo smlouvy příspěvkové organizace: 0045/00663565/2022

Smluvní strany

Střední škola designu Lysá nad Labem, příspěvková organizace

se sídlem: Lysá nad Labem 289 22, Stržiště 475

jednající: **Ing. Bc. Irenou Mázlovou, ředitelkou příspěvkové organizace**

IČ: 00663565

bankovní spojení: Komerční Banka, a.s.


č.účtu: 7935191/0100

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

MUDr. Jaroslava Dáňová

trvalým pobytem: 

datum narození: 

IČ: 71232478

(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají podle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto nájemní smlouvu:

I.

Předmět nájmu

- 1.1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v budově čp. 592, ulice Přemyslova, Lysá nad Labem, umístěné v 1. nadzemním podlaží. Budova je zapsaná v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Nymburk na LV 3220 pro katastrální území Lysá nad Labem, obec Lysá na Labem, p. č. 2509.
- 1.2. Jedná se o místnosti č. 7154, 7465, 7167 a 7170 o celkové výměře 65,90 m², včetně 2 sociálních zařízení, se samostatným vchodem do budovy.
- 1.3. Součástí předmětu nájmu není movitý majetek.

II.

Účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti, ke které je oprávněn v době uzavření této smlouvy, tj. k výkonu spočívajícím v činnosti provozování všeobecné ambulantní péče – praktické lékařství pro děti a dorost.
- 2.2. Nájemce potvrzuje, že je mu znám stav předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy, a že si předmět nájmu prohlédl.
- 2.1. Účastníci této smlouvy se dohodli, že o předání a převzetí předmětu nájmu nepořídí písemný zápis, neboť je jim jeho stav znám.

III. Doba nájmu

- 3.1. Nájemní smlouva se sjednává na dobu neurčitou a nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv, které provede pronajímatel.
- 3.2. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud by nájemce užíval předmět nájmu k jinému účelu než dohodnutému v čl. III. nebo pokud by nájemce podstatným způsobem porušil své smluvní nebo zákonné povinnosti.
- 3.3. Nájem může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí s šestiměsíční výpovědní lhůtou s počátkem výpovědní lhůty od 1. kalendářního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé straně.
- 3.4. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájmu ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení, nedohodnou-li účastníci této smlouvy jinak.

IV. Nájemné

- 4.1. Nájemné se sjednává ve výši 4.620,- Kč měsíčně, slovy: čtyřtisícešestsetdvacet korun českých za prostory uvedené v článku I. této smlouvy a nezahrnuje úhradu za dodané služby. Úhrada za nájemné bude nájemcem hrazena způsobem uvedeným v čl. 4.3 této smlouvy.
- 4.2. Úhrada za služby bude nájemcem hrazena paušálně ve výši 5.290,- Kč měsíčně, slovy: pět tisíc dvě stě devadesát, způsobem uvedeným v čl. 4.3 této smlouvy a zahrnuje dodávku elektrické energie, plynu, vody, likvidace odpadu a služby spojené s užíváním předmětných nebytových prostor nájemcem, kterým jsou úklid přístupových cest, odvod srážkových vod, povinné revize a základní pojištění budovy.
- 4.3. Nájemce se zavazuje platit nájemné, úhradu za služby na základě vystavených faktur v termínu splatnosti uvedeném na fakturách a to bezhotovostním převodem v české měně na účet školy č. 7935191/0100, vedený u Komerční Banky, a.s.
- 4.4. V případě prodloužení s placením nájemného a služeb, tak jak je výše uvedeno, bude nájemce platit pronajímateli pokutu ve výši 1 % z dlužné částky za každý den prodloužení.
- 4.5. Výše nájemného a souvisejících služeb bude vždy od 1. ledna kalendářního roku počínaje rokem 2023 automaticky zvyšována o průměrnou roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, zveřejněnou Českým statistickým úřadem; poprvé bude takto zvýšeno nájemné od 1.1.2023.

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 hygienické, protipožární a bezpečnostní. Pronajímatel nájemce seznámí s evakuačním plánem a požárními poplachovými směrnici.
- 5.3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv provedení kontroly dodržování podmínek nájmu sjednaných touto smlouvou a poskytnout nezbytnou součinnost.
- 5.4. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté nebytové prostory do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení této povinnosti nájemcem opravňuje pronajímatele k odstoupení smlouvy.
- 5.5. 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. V případě, že k provedení úprav pronajatých prostor bude potřeba souhlasu nebo povolení příslušného stavebního úřadu nebo jiného úřadu, obstará si takovéto povolení vlastním nákladem nájemce.
- 5.6. Nájemce se zavazuje, že po skončení nájmu předá pronajímateli nebytové prostory ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení a to nejpozději do 15 dnů od ukončení nájmu. O předání bude pořízen písemný protokol. Právo pronajímatele na náhradu škody tím není dotčeno.

VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Pozbude-li některé ustanovení této smlouvy platnosti či účinnosti, nebo ukáže-li se některé ustanovení 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.
- 6.2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 6.3. Tato smlouva může být měněna a doplňována toliko písemnými číslovanými dodatky. Nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma jejími účastníky.
- 6.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, každý s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel, jedno vyhotovení obdrží nájemce.
- 6.5. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání na základě jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

6.6. Tato smlouva byla schválena usnesením Rady Středočeského kraje č. 033-05/2022/RK ze dne 3. 2. 2022.

V Lysé nad Labem dne2022

V Lysé nad Labem dne2022

Nájemce

Pronajímatel

.....
MUDr. Jaroslava Dáňová

.....
Ing. Bc. Irena Mázlová, ředitelka
SŠD, Lysá nad Labem