



# Smlouva o nájmu

Smluvní strany:

## **Středočeský kraj**

se sídlem: Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5,

IČO: 708 91 095

DIČ: CZ70891095

zastoupený: Liborem Lesákem, radním pro oblast investic, majetku a veřejných zakázek, na základě usnesení Rady Středočeského kraje č. 039-24/2021/RK ze dne 03.06.2021, které je přílohou č. 2 této smlouvy

č. účtu: [REDACTED]

variabilní symbol: (IČO nájemce)

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

## **Základní škola Středokluky, příspěvková organizace**

se sídlem: Školská 82, 252 68 Středokluky

zastoupená: Mgr. Martinem Molčíkem, ředitelem příspěvkové organizace.

IČO: 699 83 658

bankovní spojení: ČSOB, č. účtu: [REDACTED]

(dále jen „**nájemce**“),

souhrnně také „**smluvní strany**“,

uzavírají podle zejména § 2302 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání

## **1.**

### **Předmět a účel pronájmu**

1.1. Pronajímatel je vlastníkem stavby č. p. 106, která je součástí pozemku p. č. st. 141, v k. ú. Středokluky, zapsaného na LV 818 pro k. ú. a obec Středokluky, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ.

Předmětem pronájmu na základě této smlouvy je nebytový prostor o užitné výměře 222,8 m<sup>2</sup> definovaný výčtem místností v příloze č. 1 této smlouvy a movitý majetek, jenž je nezbytný k plnění níže popsaného účelu pronájmu, přičemž celý předmět pronájmu se nachází ve výše uvedené stavbě pronajímatele (souhrnně „**předmět pronájmu**“). Soupis movitého majetku, který je součástí pronájmu, bude pořízen při předání předmětu pronájmu nájemci dle odst. 2.2. této smlouvy.

- 1.2. Předmět pronájmu bude nájemcem užíván za účelem provozování školní kuchyně (dále jen „**účel pronájmu**“).
- 1.3. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci, jeho zaměstnancům, poskytovatelům služeb a klientům přístup do prostoru předmětu pronájmu po dobu nájmu dle čl. 2 této smlouvy.
- 1.4. Nájemce přebírá předmět pronájmu do užívání za podmínek stanovených touto smlouvou. Nájemce potvrzuje, že je mu znám stav předmětu pronájmu, a že si předmět pronájmu prohlédl, řádně zkontroloval, a přijímá jej do užívání bez výhrad.


## 2.

### Doba nájmu

- 2.1. Nájem se sjednává na dobu určitou od **29.01.2022** do **31.08.2022**.
- 2.2. O předání předmětu pronájmu do užívání nájemci bude sepsán předávací protokol a pořízen fotografický nebo audiovizuální záznam o stavu předmětu pronájmu před jeho předáním nájemci. Obdobný předávací protokol a fotografický nebo audiovizuální záznam bude sepsán o předání předmětu pronájmu zpět pronajímateli.
- 2.3. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli předmět pronájmu v den skončení nájmu ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení, nedohodnou-li účastníci této smlouvy jinak.

## 3.

### Platba za nájem a služby

- 3.1. Nájemné za předmět pronájmu se sjednává jako smluvní a činí **15 000 Kč** (slovy: patnáct tisíc korun českých) za měsíc. Nájemné bude hrazeno jednorázově v pravidelných měsíčních platbách splatných vždy nejpozději do 10 dne příslušného kalendářního měsíce, za který je nájemné placeno (10.02.2022 za období od 29.01.2022 do 28.02.2022, 10.03.2022 za období od 01.03.2022 do 31.03.2022 a následně obdobně), a to na bankovní účet č.  vedený u

Komerční banky, a. s. Nájemné se považuje za zaplacené okamžikem připsání na výše uvedený účet pronajímatele. Daň z přidané hodnoty nebude účtována.

- 3.2. Nájemné za období od 29. do 31.01.2022 ve výši 1 451,61 Kč (slovy: jeden tisíc čtyři sta padesát jedna korun českých a šedesát jedna halířů) bude uhrazeno na účet dle odst. 3.1. této smlouvy po variabilním symbolem ve tvaru IČO nájemce do 30 kalendářních dní od podpisu této smlouvy.
- 3.3. V případě prodlení nájemce s placením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,5 % p. a. z dlužné částky běžící ode dne následujícího po splatnosti platby nájemného až do úplného zaplacení.
- 3.4. Platby za služby spojené s nájmem bude nájemce hradit pronajímateli na základě faktur (daňových dokladů), vystavovaných pronajímatelem s frekvencí souhlasnou s frekvencí plateb, určených dodavateli těchto služeb. Splatnost těchto faktur bude pronajímatelem stanovena vždy přinejmenším 30 kalendářních dní od vystavení každé jednotlivé faktury. Platby za služby spojené s předmětem pronájmu pronajímatel přeneše dle tohoto odstavce smlouvy na nájemce bez jakékoliv přírážky.
- 3.5. Smluvní strany konstatují, že nájemce předmět pronájmu fakticky užívá za účelem pronájmu ode dne 01.11.2021 do dne 28.01.2022, a zavazuje se uhradit veškeré platby dle odst. 3.3. této smlouvy ode dne 01.11.2021 do okamžiku nabytí účinnosti této smlouvy na základě souhrnné faktury, vystavené pronajímatelem, se splatností 30 kalendářních dní.
- 3.6. V případě prodlení s úhradou faktury, vystavené dle odstavce 3.4. nebo 3.5. této smlouvy pronajímatelem nájemci, zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Tato pokuta je splatná do 10 kalendářních dní od okamžiku, kdy je nájemci doručena písemná výzva pronajímatele k úhradě zde popsané smluvní pokuty.

#### 4.

#### **Podmínky pronájmu**

- 4.1. Pronajímatel se zavazuje zajistit vlastním nákladem správu a údržbu předmětu pronájmu s péčí řádného hospodáře, tak, aby předmět pronájmu byl chráněn před poškozením, nedocházelo na něm ke škodám ani ke škodám na zdraví a majetku třetích osob. Stejně tak se zavazuje udržet předmět pronájmu v řádném a provozuschopném stavu, včetně veškerých zákonnými a podzákonnými předpisy stanovených revizí a kontrol, souvisejících s předmětem a účelem pronájmu. Nájemce není povinen nahradit jakýkoliv movitý majetek, pronajatý dle této smlouvy, jestliže tento přestane plnit svou funkci v rámci účelu pronájmu. Veškeré opravy a údržbu předmětu pronájmu je povinen

pronajímatel hradit ze svých zdrojů bez nároku na refundaci ze strany nájemce, s čímž je pronajímatel takto srozuměn.

- 4.2. Nájemce je povinen dodržovat platné právní předpisy, zejména protipožární a bezpečnostní.
- 4.3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv provedení kontroly dodržování podmínek pronájmu sjednaných touto smlouvou a poskytnout nezbytnou součinnost.
- 4.4. Nájemce není oprávněn pronajmout nebo přenechat k užívání předmět nájmu třetí straně.
- 4.5. Nájemce není oprávněn provádět změny na předmětu pronájmu bez písemného souhlasu pronajímatele.
- 4.6. Nájemce na svůj náklad zajistí uvedení předmětu pronájmu do stavu, ve kterém daný předmět pronájmu přebíral. Tento odstavec se vztahuje zejména na úklid a vyčištění předmětu pronájmu.
- 4.7. Nájemce bere na vědomí, že veškeré přístupové a příjezdové cesty k předmětu pronájmu, mohou být využity pronajímatelem nebo jím oprávněnými osobami. Aktivity pronajímatele dle tohoto odstavce nesmí omezit nájemce v užití předmětu pronájmu dle této smlouvy.
- 4.8. Nájemce přebírá veškerou odpovědnost za škody na majetku a zdraví, vzniklých v souvislosti s pronájmem dle této smlouvy. Za tímto účelem se zavazuje být pojištěn.
- 4.9. Kontaktními osobami za pronajímatele jsou tyto pracovníci Odboru majetku a hospodářské správy Krajského úřadu Středočeského kraje:
  - a) Ing. [REDACTED]
  - b) [REDACTED]nebo jejich gesční nástupci.
- 4.10. Nájemce je povinen dodržet veškerá mimořádná opatření Vlády České republiky, zaměřená proti šíření nemoci COVID-19.

#### **Ukončení pronájmu**

- 4.11. Nájem uzavřený na dobu určitou končí uplynutím sjednané doby nájmu. Smluvní strany si sjednaly za podmínek ust. § 2285 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, možnost prodloužení nájmu bez

výběrového řízení, a to po dobu jednoho roku od skončení lhůty dle čl. 2.1 této smlouvy. Podmínkou této prolongace je písemná žádost nájemce o prodloužení nájmu, podaná nejméně 3 měsíce před uplynutím sjednané doby nájmu, adresovaná Odboru majetku a hospodářské správy.

4.12. Tuto smlouvu lze ukončit:

a) kdykoliv dohodou smluvních stran,

b) okamžitou výpovědí bez výpovědní lhůty ze strany pronajímatele z důvodu:

(1) včasného nezaplacení platby za služby nájemce dle čl. 3 této smlouvy,

(2) pokud by nájemce užíval předmět pronájmu k jinému účelu než dohodnutému v čl. 1 této smlouvy nebo pokud by nájemce porušil své smluvní nebo zákonné povinnosti,

(3) včasného nezaplacení nájemného za předmět pronájmu dle čl. 3 této smlouvy

(4) bez udání důvodu

c) okamžitou výpovědí bez výpovědní lhůty ze strany nájemce bez udání důvodu.

## 5.

### Doložka

5.1. Tato smlouva je uzavřena v souladu s usnesením Rady Středočeského kraje č. 029-04/2022/RK ze dne 27.01.2022. Pronajímatel sděluje, že tato Smlouva bude v souladu s § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněna v registru smluv, jehož správcem je Ministerstvo vnitra České republiky. Uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

5.2. Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronajmout nemovitosti uvedené v čl. 1 Smlouvy byl dle zákona č. 129/2010 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce a internetových stránkách Krajského úřadu Středočeského kraje pod č. j. 133549/2021/KUSK od 03.11.2021 do 06.12.2021.

## 6.

**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 smlouvy o nájmu 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, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.3. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky.
- 6.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, každé s platností originálu, přičemž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 6.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
- 6.6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
- příloha č. 1 – Předmět pronájmu
  - příloha č. 2 – Pověření pro Libora Lesáka ze dne 22.06.2021

Středokluky, dne 16.2.2022

Praha, dne 10 02 2022

za nájemce

za pronajímatele



**Příloha č. 1 smlouvy o nájmu**Seznam místností:

Kuchyně	58,5 m <sup>2</sup>
Jídelna	59,1 m <sup>2</sup>
Sklad + přípravná	18,1 m <sup>2</sup>
Kancelář	7,3 m <sup>2</sup>
Chodba	42,2 m <sup>2</sup>
Šatna	16,3 m <sup>2</sup>
WC	2,3 m <sup>2</sup>
Sklep	19 m <sup>2</sup>
<u>Celkem</u>	<u>222,8 m<sup>2</sup></u>

## **POVĚŘENÍ**

v souladu se zákonem č. 129/2000 Sb., o krajích, a dle usnesení Rady Středočeského kraje č. 039-24/2021/RK, ze dne 3.6.2021

### **POVĚŘUJI**

tímto **pana Libora Lesáka, radního Středočeského kraje pro oblast investic, majetku a veřejných zakázek**, aby jménem Středočeského kraje podepisoval listiny a činil veškeré úkony související s majetkoprávními úkony, o kterých rozhodly, dle zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v mezích pravomocí vymezených uvedeným zákonem, Rada Středočeského

kraje nebo Zastupitelstvo Středočeského kraje

a to zejména:

- veškeré listiny o převodech majetku Středočeského kraje, o nabytí majetku Středočeským krajem, návrhy na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí, rovněž tak zpětvzetí návrhů na vklad nevyžadujících projednání v orgánech kraje, návrhy na zápis záznamem do katastru nemovitostí, a dále smluv o budoucích smlouvách dle ust. § 1785 et seq. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, jejichž stranou je Středočeský kraj;
- souhlasná prohlášení a notářské zápisy o vlastnickém vztahu k majetku;
- souhlasy s umístěním staveb na pozemcích ve vlastnictví Středočeského kraje, které jsou realizovány jiným subjektem;
- smlouvy nájemní, smlouvy o výpůjčce a smlouvy o zřízení služebnosti, z nichž jednou ze stran je Středočeský kraj;
- žádosti o převody majetku mezi Středočeským krajem a Českou republikou - Pozemkovým fondem ČR, Středočeským krajem a Českou republikou - Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových, příp. mezi Středočeským krajem a jinými subjekty s příslušností hospodařit či s právem hospodaření s majetkem státu.

V Praze

**Mgr. Petra Pecková**  
hejtmanka Středočeského kraje

Dokument je podepsán elektronickým podpisem  
Podepsaný: Mgr. Petra Pecková  
Organizace: OJ Středočeský kraj - Krajský úřad  
Seriové č. cert.: 22288074  
Vydavatel cert.: PostSignum Qualified CA 4  
Datum a čas: 22.06.2021 12:38:08  
Dátum:  
Místo: