

# Nájemní smlouva nebytové prostory

Číslo smlouvy pronajímatele 53/00664740/2022

## Smluvní strany

### **SOŠ a SOU Beroun-Hlinky**

se sídlem: Okružní 1404, 266 01 Beroun  
zastoupená Mgr. Evou Jakubovou, ředitelkou  
IČO:00664740,  
bankovní spojení: Komerční banka,  
č. ú: 3236131/0100  
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

### **Základní škola VIA Beroun**

se sídlem Hrnčířská 642, Beroun-Město, 266 01 Beroun  
IČO: 09806580  
zapsaná v rejstříku školských právnických osob vedeném MŠMT v Praze  
(dále jen „**nájemce**“)

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

## **I.**

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti v Berouně, Okružní 1404, v němž jsou umístěny nebytové prostory (dvě třídy), o celkové výměře 78,1 m<sup>2</sup> umístěné v budově školy č.p. 1404, část obce Beroun-Město na pozemku p.č. 4090 o výměře 6432 m<sup>2</sup>, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, na LV č. 4173 pro obec a kat. území Beroun. Tyto prostory jsou předmětem nájmu na základě této smlouvy. Nemovitost je svěřena do správy příspěvkové organizaci Středočeského kraje – SOŠ a SOU Beroun - Hlinky, IČO:00664740, Okružní 1404, Beroun-Hlinky.

## **II.**

Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory specifikované v čl. I. této smlouvy a nájemce je přebírá do užívání za podmínek stanovených touto smlouvou. Předmět nájmu bude nájemce užívat výhradně k účelu tomu určenému-výchovně vzdělávacímu.

## **III.**

Pronajímatel přenechá nebytové prostory specifikované v čl. I. této smlouvy nájemci za dohodnuté nájemné ve výši 200,- Kč za m<sup>2</sup>.

**Nájemné nezahrnuje úhrady plateb za dodávku elektrické energie, plynu, vody a služeb spojených s užíváním předmětných nebytových prostor nájemcem.**

Úhrada za spotřebu elektrické energie, vody a stočného, tepla a dalších služeb spojených s užíváním předmětných nebytových prostor nájemcem, budou nájemcem hrazeny zpětně odpočtem, dle najímané plochy. **Celková úhrada nájemné + energie budou zúčtovány čtvrtletně.**

Splatnost všech faktur je do 30 dnů od jejich doručení nájemci. Jednotlivé splátky nájemného budou hrazeny ve prospěch účtu pronajímatele, č. ú. 3236131/0100 vedený u Komerční banky.

#### IV.

Nájemce při provozování svých činností odpovídá v plném rozsahu za dodržování předpisů a povinností na úseku požární ochrany a BOZP podle zák. č. 133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích předpisů v platném znění, zejména vyhl. č. 246/2001 Sb., vyhl. č. 23/2008 Sb. popřípadě dotčených českých technických norem. Na úseku BOZP podle zákoníku práce č. 262/2006Sb. a předpisů souvisejících a prováděcích v platném znění.

#### V.

Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou, a to od 01. 09. 2022 do 31. 08. 2024**. Smluvní vztah může být ukončen dohodou nebo výpovědí. Právní úkon vedoucí k zániku smlouvy musí být učiněn v písemné formě.

Kterákoli smluvní strana může smlouvu kdykoli vypovědět i bez uvedení důvodu v měsíční výpovědní lhůtě, která začne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

#### VI.

Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté nebytové prostory do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení této povinnosti nájemcem opravňuje pronajímatele k odstoupení od smlouvy. Nájemce se zavazuje umožnit pověřeným zaměstnancům pronajímatele přístup do pronajatých nebytových prostor, kdykoli o to bude požádán.

#### VII.

Nájemce se zavazuje v souladu s příslušnými právními předpisy předmět nájmu pojistit na dobu trvání nájemní smlouvy.

**Nájemce se zavazuje dodržovat veškerá hygienická opatření, která jsou platná v okamžiku nájmu.**

#### VIII.

Veškeré škody vzniklé na předmětu nájmu a škody vzniklé v souvislosti s jeho užíváním (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.

## **IX.**

Nájemce se zavazuje, že po skončení nájmu předá pronajímateli nebytové prostory ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, a to nejpozději do 3 dnů od ukončení nájmu. O předání bude pořízen písemný protokol. Právo pronajímatele na náhradu škody není dotčeno.

## **X.**

Žádná smluvní strana neodpovídá za prodlení s plněním této smlouvy, pokud bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost. Za okolnosti vylučující odpovědnost se považuje překážka, která 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 závazku tuto překážku předvídala.

## **XI.**

V případě podstatného porušení povinností z této smlouvy kteroukoliv stranou nebo v případě prodlení, může pronajímatel nebo nájemce platnost této smlouvy kdykoliv ukončit odstoupením. Odstoupit je možné, když byla smluvní strana porušující smlouvu na prodlení nebo porušení povinnosti písemně upozorněna.

## **XII.**

Smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o obsahu této smlouvy a nahrazuje veškerá předchozí jednání mezi účastníky, ať písemná či ústní. Pokud není ve smlouvě uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy smluvních stran obecně závaznými právními předpisy. Smlouva může být měněna pouze formou písemného dodatku a podepsána oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

## **XIII.**

Pronajímatel se zavazuje, že zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

## **XIV.**

Pokud by tato smlouva trpěla právními vadami, zejména pokud by některé z jejích ustanovení bylo v rozporu s platným právním předpisem v oblasti, kde nájemce vykonává svou činnost, v důsledku čehož by mohla být posuzována jako neplatná, budiž toto ustanovení posuzováno jako nulitní.

## **XV.**

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, dva stejnopisy obdrží pronajímatel a jeden nájemce. Účastníci smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že nebyla sepsána v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

## **Podpisy smluvních stran**

V Berouně dne:

V Berouně dne:

---

Mgr. Eva Jakobová ředitelka

---

Mgr. Jiří Luka ředitel

V Berouně dne:

---

Ing. Martina Trojanová ZŘEP