



Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

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

RNDr. Lenka Slavíková

se sídlem: [REDACTED] 262 11 Rosovice

IČO: 717 08 413

bankovní spojení: 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 nájmu

1.1. Pronajímatel je vlastníkem **budovy č. p. 387, k. ú. Březové Hory**, rodinný dům, zapsané na LV 14134 pro obec Příbram, k. ú. Březové Hory, u Katastrálního úřadu pro Středočeský

kraj, Katastrální pracoviště Příbram, která se nachází na cizím pozemku, a to na parcele č. st. 1273/1 v k. ú. Březové Hory, zaps. na LV 4346 pro obec Příbram, k. ú. Březové Hory.

Předmětem nájmu na základě této smlouvy je nebytový prostor v 1. nadzemním podlaží shora uvedené budovy, o celkové výměře 30,30 m², a to **místnosti č. 1.30** o výměře 21,00 m², poměrné části místnosti **č. 1.31** o výměře 3,80 m² (místnost č. 1.31 celkem 7,60 m²) a společné WC o výměře 5,50 m², vše definováno výčtem místností v příloze č. 1 této smlouvy (souhrnně „**předmět nájmu**“).

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

2.

Doba nájmu

- 2.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, která začíná běžet dnem nabytí účinnosti této smlouvy.
- 2.2. O předání předmětu nájmu do užívání nájemci bude sepsán předávací protokol a pořízen fotografický nebo audiovizuální záznam o stavu předmětu nájmu před jeho předáním nájemci. Obdobný předávací protokol a fotografický nebo audiovizuální záznam bude sepsán o předání předmětu nájmu zpět pronajímateli.
- 2.3. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájmu ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, nedohodnou-li účastníci této smlouvy jinak.

3.

Platba za nájem a služby

3.1. **Nájemné** za předmět nájmu se sjednává jako smluvní a činí **4 242,00 Kč** (slovy: čtyři tisíce dvě stě čtyřicet dva korun českých) za měsíc. Nájemné bude hrazeno v pravidelných měsíčních platbách splatných vždy nejpozději do 10 dne příslušného kalendářního měsíce, za který je nájemné placeno (např. 10.09.2022 za období od 01.09.2022 do 30.09.2022, 10.10.2022 za období od 01.10.2022 do 31.10.2022 a následně obdobně), a to na bankovní účet č. [REDACTED] 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. Za užívání předmětu nájmu bude nájemce platit pronajímateli úhrady za služby, které jsou spojeny s provozem pronajatých nebytových prostor:

za vytápění:	12 372,00 Kč ročně,
za elektrickou energii:	3 633,60 Kč ročně,
za vodné a stočné:	1 572,00 Kč ročně,
za odvoz tuhého kom. odpadu:	692,40 Kč ročně,

celkem za **služby 18 270,00 ročně**. Služby budou hrazeny v pravidelných měsíčních platbách po 1 522,50 Kč splatných vždy v den spolu s nájemným, a to na bankovní účet pronajímatele č. [REDACTED]. Služby se považují za zaplacené okamžikem připsání na výše uvedený účet pronajímatele.

3.3. Smluvní strany sjednávají, že platba úhrady za vytápění je platbou zálohovou. Vyúčtování nákladů na vytápění bude provedeno v souladu s platnou legislativou, a sice vyhl. č. 269/2015 Sb., vyhl. č. 194/2007 Sb., a vyhláškou č. 78/2013 Sb. V souladu s těmito předpisy bude 40 % nákladů na teplo rozúčtováno dle započitatelné podlahové plochy, 60 % dle náměrů na poměrových měřičích s použitím korekcí a výpočtových metod s ohledem na tepelnou stabilitu objektu. Ostatní platby za služby nejsou zálohy, které by podléhaly vyúčtování. Jedná se o paušální platby.

3.4. Smluvní strany konstatují, že nájemce předmět nájmu fakticky užívá za účelem nájmu ode dne 01.03.2019 do 30.06.2022, a zavazuje se uhradit veškeré platby dle odst. 3.1. a 3.2. této

smlouvy ode dne 01.07.2022 do okamžiku nabytí účinnosti této smlouvy na základě souhrnné faktury, vystavené pronajímatelem do 30 kalendářních dní ode dne nabytí účinnosti této smlouvy, se splatností 30 kalendářních dní.

- 3.5. V případě prodlení s úhradou plateb dle odstavců 3.1. a 3.2., nebo dle odst. 3.4. této smlouvy, zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % 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.
- 3.6. Smluvní strany si ujednaly dle § 2248 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, každoroční zvyšování nájemného o průměrnou roční míru inflace. Pronajímatel je proto oprávněn každoročně, vždy k 1. dubnu příslušného roku (počínaje 1. dubnem 2023), jednostranně zvýšit sjednané nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Zvyšování nájemného dle tohoto odstavce bude prováděno jednostranně prostým písemným oznámením nájemci.

4.

Podmínky nájmu

- 4.1. Pronajímatel se zavazuje zajistit vlastním nákladem správu a údržbu předmětu nájmu s péčí řádného hospodáře, tak, aby předmět nájmu byl chráněn před poškozením, nedocházelo na něm ke škodám ani ke škodám na zdraví a majetku třetích osob. Stejně tak se zavazuje udržet předmět nájmu v řádném a provozuschopném stavu, včetně veškerých zákonnými a podzákonnými předpisy stanovených revizí a kontrol, souvisejících s předmětem a účelem nájmu. Veškeré opravy a údržbu předmětu nájmu 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 nájmu 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 nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele.

4.6. Nájemce na svůj náklad zajistí uvedení předmětu nájmu do stavu, ve kterém daný předmět nájmu přebíral. Tento odstavec se vztahuje zejména na úklid a vyčištění předmětu nájmu.

4.7. 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.

4.8. Kontaktními osobami za pronajímatele jsou tito pracovníci Odboru majetku a hospodářské správy Krajského úřadu Středočeského kraje:

a) Ing. Miroslav Kubíček

b) Mgr. Karel Kostecký

nebo jejich gesční nástupci.

4.9. Nájemce je povinen dodržet veškerá mimořádná opatření Vlády České republiky, zaměřená proti šíření nemoci COVID-19.

5.

Ukončení nájmu

5.1. 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 nájmu 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.

6.

Doložka

- 6.1. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady Středočeského kraje č. 037-32/2022/RK ze dne 01.09.2022.
- 6.2. 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 řádně na úřední desce a internetových stránkách Krajského úřadu Středočeského kraje pod č. j. 070582/2022/KUSK od 15.06.2022 do 18.07.2022.

7.

Závěrečná ustanovení

- 7.1. 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.
- 7.2. 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.
- 7.3. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky.
- 7.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, každé s platností originálu, přičemž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 7.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, dle zákona č. 340/2015 Sb., které provede pronajímatel.

7.6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

- příloha č. 1 – Předmět nájmu
- příloha č. 2 – Pověření pro Libora Lesáka ze dne 22.06.2021

Příbram, dne

d.11.2022

Praha, dne

27 09 2022



nájemce



za pronajímatele



Příloha č. 1 smlouvy o nájmuSeznam pronajímaných místností:

1.30 21,00 m²

1.31 poměrná část 3,80 m²

společné WC 5,5 m²

Celkem 30,30 m²

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
Podpisující: **Mgr. Petra Pecková**
Organizace, OJ: Středočeský kraj - Kancelář úřadu
Seriová č. cert: 22588074
Vydávatel cert: PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas: 22.06.2021 12:38:08
Dřívod:
Město: