

Nájemní smlouva
Číslo smlouvy pronajímatele: SMLO-1013/49797999/2022

Střední zemědělská škola, Čáslav, Sadová 1234

se sídlem: Sadová 1234, 286 01 Čáslav

IČ: 49797999 DIČ: CZ49797999

zastoupená: Ing. Jaromírem Horníčkem, ředitelem příspěvkové organizace

č. účtu : [REDACTED] vedený u [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Věra Křenková

trvalým bydlištěm: [REDACTED] 286 01 Čáslav

datum narození: [REDACTED]

IČ 05087180

č. účtu [REDACTED], vedený u [REDACTED]

(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**

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti v Čáslavi, č. st. 1102 o výměře 385 m² na adrese Novodvorská 593, 286 01 Čáslav, v němž jsou umístěny nebytové prostory o celkové výměře 117,61 m² v přízemí této budovy, které jsou předmětem nájmu na základě této smlouvy.

**II.
Účel nájmu**

Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory a nájemce je přebírá za podmínek stanovených touto smlouvou. Předmět nájmu bude nájemce užívat za účelem provozu obchodních služeb podle předmětu nájmu.

**III.
Doba nájmu**

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023.

Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud by nájemce užíval předmět nájmu k jinému účelu než dohodnutému v čl. II., nebo pokud by nájemce podstatným způsobem porušil své smluvní nebo zákonné povinnosti.

Smluvní vztah může být ukončen dohodou nebo výpovědí. Právní úkon vedoucí k ukončení smlouvy musí být učiněn v písemné formě. Kterákoliv smluvní strana může smlouvu

kdykoliv vypovědět i bez udání důvodů ve tříměsíční výpovědní lhůtě, která začne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájmu ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení a to nejpozději do 30 dnů od ukončení nájmu nedohodnou-li se účastníci této smlouvy jinak. O předání bude pořízen písemný protokol.

IV.

Nájemné

Pronajímatel přenechává nebytové prostory specifikované v čl. I. této smlouvy za dohodnuté nájemné ve výši **6 500,-- Kč měsíčně**. Vyúčtování bude prováděno fakturou s lhůtou splatnosti do 10 dnů od převzetí faktury odběratelem. Faktura bude obsahovat náležitosti stanovené daňovými předpisy. Nájemné nezahrnuje úhrady za dodávku elektrické energie, plynu a vody.

Úhrada za spotřebu el. energie, plynu, vodného a stočného bude hrazena zálohově měsíčně a to:

záloha za spotřebu plynu **1 650,-- Kč/měsíc**

záloha za spotřebu elektrické energie **3 000,-- Kč/měsíc**

paušál vodné, stočné **850,-- Kč/měsíc**

Vyúčtování úhrady poskytovaných služeb bude prováděno vždy při obdržení dodavatelských faktur.

V.

Podmínky nájmu

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.

Nájemce je povinen dodržovat platné právní předpisy, zejména protipožární a bezpečnostní.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv provedení kontroly dodržování podmínek nájmu sjednaných touto smlouvou a poskytnout nezbytnou součinnost.

Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání dalších osob jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Nájemce je povinen hradit na vlastní účet náklady spojené s obvyklým udržováním nezbytných prostor a je povinen zajistit úklid venkovních prostor, tj. chodník před hlavním vchodem včetně sekání trávy v zeleném pásu před prodejnou.

Nájemce je povinen zajistit si na vlastní náklady odvoz odpadu.

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.

VI.

Závěrečná ustanovení

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.

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

Tato smlouva může být měněna a doplňována toliko písemnými číslovanými dodatky.

Nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma jejími účastníky.

Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, každý 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.

V Čáslavi dne 20. 12. 2022

V Čáslavi dne 20. 12. 2022

Nájemce:

Pronajímatel:

.....
Věra Křenková

.....
Ing. Jaromír Horníček – ředitel školy