

Nájemní smlouva

Registrační číslo smlouvy pronajímatele: 30/14451077/2022

Smluvní strany

Střední odborné učiliště stavební, Benešov, Jana Nohy 1302

IČ: 14451077

DIČ: CZ 14451077

se sídlem: Jana Nohy 1302, 256 01 Benešov

jednající PaedDr. Zlatou Budayovou, MBA, ředitelkou příspěvkové organizace

bankovní spojení: Komerční banka a.s.

č.ú.: 

(dále jen „pronajímatel“)

a

MUDr. Marie Kolářová

trvalým bydlištěm: Mírové náměstí 31, 257 44 Netvořice

IČ: 60188839

(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

Středočeský kraj /dále jen pronajímatel/ je na základě rozhodnutí Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy čj. 19668/2001-14 ze dne 26.6.2001 vydaného dle ustanovení § 1 zákona č. 157/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, výlučným vlastníkem budovy čp.1302 na pozemku p.č.2364/2, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem v Benešově. Správcem tohoto majetku je na základě zřizovací listiny rozpočtové či příspěvkové organizace Středočeský kraj č.j.: OŠMS-5895/2001 ze dne 6. 12. 2001 ve znění dodatku č. 3 č. j. 9124/2005ŠKO ze dne 27. 6. 2005 Střední odborné učiliště stavební, Benešov, Jana Nohy 1302.

II.

Účel nájmu a doba nájmu

Pronajímatel pronajímá a podpisem této smlouvy nájemní již pronajal MUDr. Marii Kolářové /nájemce/ zubní ordinaci umístěnou v přízemí výše uvedené budovy čp. 1302 v Benešově o výměře 53 m², a to za účelem provozování zubní ordinace. Nájem se sjednává na dobu neurčitou a nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv, které provede pronajímatel.

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.

III. Nájemné, služby a úhrady

3.1. Účastníci této nájemní smlouvy se dohodli na nájemném v této výši:

1.140,- Kč za 1 m² za kalendářní rok, což činí měsíční úhradu v částce 5 035,- Kč, slovy: pět tisíc třicet pět korun českých za kalendářní měsíc. Výše nájemného nezahrnuje služby s nájmem spojené.

3.2. Nájemné za pronájem nemovitostí a jejich příslušenství jsou příjmem (zdanitelným plněním) pronajímatele.


3.3. Výše nájemného bude vždy od 1. ledna kalendářního roku automaticky zvyšována o průměrnou roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, zveřejněnou Českým statistickým úřadem.

3.4. Nájemce dále uhradí pronajímateli poměrnou část z celkových nákladů za služby spojené s nájmem /vodné, stočné, teplo, elektrická energie/.

Služby budou účtovány následujícím způsobem:

- a) Teplo bude účtováno měsíčně paušální částkou ve výši 1 000,- Kč a to i v době letních měsíců. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvyšovat paušál za vytápění prostor pronajímaných dle této smlouvy o nájmu podle nárůstu ceny plynu používaného k vytápění pronajímaných prostor v závislosti na fakturaci odběru plynu ze strany dodavatele plynu.
- b) Vodné a stočné bude účtováno dle skutečné spotřeby v jednotlivých měsících.
- c) Spotřeba elektrické energie bude účtována takto:
Budou hrazeny zálohy ve výši 500,- Kč měsíčně a po uplynutí čtvrtletí bude doúčtována skutečná výše dle naměřených hodnot.

Úhrady za poskytované služby přímo související s užíváním pronajatých nemovitostí a kompenzace spotřeby energií, médií a vodného a stočného (elektrická energie, plyn, voda), v rozsahu souvisejícím s užíváním pronajatých nemovitostí jsou příjmem (vlastním plněním) správce nemovitostí – příspěvkové organizace SOU stavební Benešov, která vykonává správu pronajatého majetku ve vlastnictví pronajímatele.

3.5. Nájemce se zavazuje platit nájemné a služby na základě vystavených faktur po ukončení měsíce, a to na účet Středního odborného učiliště stavebního, Benešov, Jana Nohy 1302, číslo účtu:  s dobou splatnosti 14 dnů.

V případě prodlení s placením nájemného tak, jak výše uvedeno, bude nájemce platit pronajímateli pokutu ve výši 1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

3.6. Nájemce se zavazuje zajišťovat 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 udržovat předmět nájmu v řádném a provozuschopném stavu a zajišťovat veškeré revize a kontroly.

3.7. 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.

3.8. Pronajímatel má právo odstoupit od této smlouvy, pokud by nájemce užíval pronajaté prostory v rozporu s účelem a podmínkami, za kterých mu byla pronajata, rovněž tak, pokud nebude řádně platit dohodnuté nájemné.

IV.

Závěrečná ustanovení

4.1. 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.

4.2. Veškeré další náležitosti spojené s pronájmem věci neupravené touto smlouvou se řídí platnou právní úpravou.

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

4.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu, každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

4.5. Účastníci této smlouvy nájemní po jejím přečtení shodně prohlašují, že skutečnosti v ní uvedené odpovídají pravdě, že její sepsání a podepsání je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a že plně souhlasí s jejím obsahem. Tato shodná konstatování stvrzují svými podpisy připojenými pod tuto smlouvu.

4.6. Uzavření této nájemní smlouvy schválila Rada Středočeského kraje Usnesením č. 106-46/2022/RK ze dne 15. 12. 2022.

V Benešově, dne

V Benešově, dne

Pronajímatel:

Nájemce:

