# Nájemní smlouva

Číslo smlouvy příspěvkové organizace: **10/48665860/2023**

**Smluvní strany**

**Střední průmyslová škola strojírenská a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky, Kolín IV, Heverova 191*,***

se sídlem: Heverova 191, 280 02 Kolín IV,

zastoupená: Ing. Františkem Pražákem, Ph.D., ředitelem příspěvkové organizace

IČO: 48665860,

bankovní spojení: KB Kolín, č.ú.: 9276170247/0100,

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

**Eva Kučerová**

trvalým bydlištěm U Borků 1314, 280 02 Kolín V

datum narození ……………

IČO: 714 14 835

(dále jen „**nájemce**“)

**uzavírají podle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto nájemní smlouvu:**

**Článek I.**

Pronajímatel pronajímá majetek zřizovatele, tj. nemovitost – stavbu v Kolíně IV, ulice Komenského 375 na pozemku p.č. 2465 v katastrálním území Kolín, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín na LV 5389 pro obec 533165 Kolín a katastrální území 668150 Kolín.

**Článek II.**

1. Pronajímatel pronajímá nájemci majetek zřizovatele svěřený příspěvkové organizaci k hospodaření, konkrétně majetek ve výše uvedené budově čp. 375 v Kolíně IV místnosti č.m. 0713 o výměře 15 m2 a č.m. 0715 o výměře 18,5 m2 v prvním podlaží jako kanceláře nájemce.
2. Nájemce může rovněž využívat další prostory výše uvedené budovy, kterými jsou kuchyňka č.m. 0717 o výměře 6,5 m2, koupelna č.m. 0718 o výměře 3 m2, WC č.m. 0719 o výměře 1 m2, předsíň 0714 o výměře 8 m2 (celková výměra těchto prostor je 18,5 m2). Nájemce může využívat rovněž společné prostory budovy chodbu a schodiště.
3. Pronajímatel pronajímá nájemci výše uvedené prostory dle odstavců 1) a 2) tohoto článku na dobu určitou, a to od 1. ledna 2023 do 31. prosince 2023.
4. Účelem nájmu je využívání uvedených nebytových prostor nájemcem jako kanceláře ke zpracování mezd pro paní Evu Kučerovou na základě živnostenského listu ev. č. 320401-15077-00 vydaného Obecním živnostenským úřadem Městského úřadu Kolín dne 24.6.2004 pod č.j. 805/04/OŽÚ/S, pro paní Alenu Pelclovou na základě živnostenského listu ev. č. 320401-15075-00 vydaného Obecním živnostenským úřadem Městského úřadu Kolín dne 24.6.2004 pod č.j. 807/04/OŽÚ/S a pro paní Bc. Evu Jirkovou na základě živnostenského oprávnění vydaného Obecním živnostenským úřadem Městského úřadu Kolín dne 16.7.2013 pod č.j 3610/2013/OŽÚ/JS/4.

**Článek III.**

1. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajímaného objektu, a v tomto stavu ji od pronajímatele přebírá.
2. Nájemce je povinen při užívání těchto věcí postupovat s náležitou péčí a je povinen zabezpečit, aby nedošlo k poškození těchto zařízení.
3. Nájemce je povinen chránit předmět nájmu před poškozením nebo zničením a zároveň se nájemce zavazuje k úhradě případných škod způsobených pronajímateli nájemcem.
4. Nájemce zajistí na vlastní náklady úklid pronajatých kanceláří v souvislosti s hygienickými předpisy.
5. Nájemce nesmí předmět nájmu přenechat k užívání jinému uživateli, výjimkou osob uvedených v článku II, odst. 4).
6. Nájemce není oprávněn provádět v prostorách, které užívá na základě této smlouvy stavební nebo jiné úpravy, popřípadě jiné podstatné změny vez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Klíče ke vstupu do pronajatých místností zajistí pronajímatel a nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele provést výměnu zámků. Rezervní klíče budou umístěny v tresoru v ředitelně školy.
8. Nájemce souhlasí s prováděním průběžné kontroly pronajatých prostor osobou pověřenou pronajímatelem (školník, hospodářka).
9. Obě strany se zavazují dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné související právní předpisy a směrnice pronajímatele.

**Článek IV.**

1. Nájemce uhradí pronajímateli nájemné za užití pronajímané plochy dle článku II, odst. 1) ve výši 240 Kč za 1m2, to jest 8040 Kč za kalendářní rok (33,5 m2 x 240 Kč).
2. U místnosti dle článku II, odst. 1) nájemce uhradí pronajímateli poměrnou část z celkových ročních nákladů za služby spojené s nájmem pronajatých prostor (vodné, stočné, teplo, teplá voda, elektrická energie) ve výši 740 Kč za 1m2, to jest 24790 Kč (33,5 m2 x 740 Kč).
3. Nájemce uhradí pronajímateli poměrnou část z celkových ročních nákladů za úklid společných prostor, odvoz odpadu, ostrahu objektu, nákladů na údržbu a opravy, revize elektroinstalace, hromosvodů, hasících přístrojů, vodovodních hydrantů u místnosti dle článku II, odst. 1) v celkové výši 480 Kč za 1m2, to jest 16080 Kč za kalendářní rok (33,5 m2 x 480 Kč).
4. Nájemce uhradí pronajímateli za prostory dle článku II, odst. 2) nájemné, poměrnou část z celkových ročních nákladů za služby spojené s nájmem těchto pronajatých prostor a poměrnou část z celkových ročních nákladů za úklid společných prostor, odvoz odpadu, ostrahu objektu, nákladů na údržbu a opravy, revize elektroinstalace, hromosvodů, hasících přístrojů, vodovodních hydrantů v poloviční výši částek stanovených pronajímatelem. Tyto částky se dělí rovnoměrně na dvě položky z důvodu využívání těchto prostor dalším nájemcem dle smlouvy číslo 11/48665860/2023.
5. Pak nájemce uhradí pronajímateli nájemné za užití pronajímané plochy dle článku II, odst. 2) ve výši 120 Kč za 1m2, to jest 2220 Kč za kalendářní rok (18,5 m2 x 120 Kč).
6. U místnosti dle článku II, odst. 2) nájemce uhradí pronajímateli poměrnou část z celkových ročních nákladů za služby spojené s nájmem pronajatých prostor (vodné, stočné, teplo, teplá voda, elektrická energie) ve výši 370 Kč za 1m2, to jest částku 6845 Kč (18,5 m2 x 370 Kč).
7. Nájemce uhradí pronajímateli poměrnou část z celkových ročních nákladů za úklid společných prostor, odvoz odpadu, ostrahu objektu, nákladů na údržbu a opravy, revize elektroinstalace, hromosvodů, hasících přístrojů, vodovodních hydrantů u místnosti dle článku II, odst. 2) v celkové výši 240 Kč za 1m2, to jest 4440 Kč za kalendářní rok (18,5 m2 x 240 Kč).
8. Celkové úhrady ročního nájemného a služeb dle odstavců 1) až 7) tohoto článku činí 62415 Kč za kalendářní rok.
9. **Pak celková výše čtvrtletního nájemného a služeb činí 15603,75 Kč**.
10. Nájemce se zavazuje poukazovat pronajímateli čtvrtletní úhradu výše čtvrtletního nájemného dle článku IV, odst. 9) na účet pronajímatele u Komerční banky na číslo účtu 9276170247/0100 v takto stanovených splátkách:
11. k 15. dubnu 2023 za měsíce leden, únor, březen;
12. k 15. červenci 2023 za měsíce duben, květen, červen;
13. k 15. říjnu 2023 za měsíce červenec, srpen, září;
14. k 15. lednu 2024 za měsíce říjen, listopad, prosinec.

**Článek V.**

Nájemce zodpovídá za případné poškození předmětu nájmu stavby způsobené provozem nájemce.

**Článek VI.**

Obě strany jsou oprávněny vypovědět tuto smlouvu i bez udání důvodu, a to s výpovědní lhůtou dvou měsíců, která počíná běžet prvním dnem měsíce, který následuje po měsíci, kdy byla protistraně doručena písemná výpověď.

**Článek VII.**

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

**Článek VIII.**

Tato nájemní smlouva je sepsána ve třech stejnopisech. Jeden stejnopis obdrží nájemce a dva stejnopisy pronajímatel.

v Kolíně dne 1. ledna 2023 v Kolíně dne 1. ledna 2023

Nájemce: Pronajímatel:

**Eva Kučerová** Střední průmyslová škola strojírenská a

U Borků 1314, Kolín 5 Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky

**Ing. František Pražák, Ph.D.**

ředitel příspěvkové organizace

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_