# Nájemní smlouva

Číslo smlouvy příspěvkové organizace: **11/48665860/2023**

**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

**Romana Javůrková**

s trvalým pobytem na adrese: Antonína Kaliny 1351, 280 02, Kolín-Kolín V

datum narození …………..

IČO: 74748572

(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- místnost č. 013, o výměře 25 m2 v prvním podlaží jako kancelář 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 kancelář ke zpracování mezd pro paní Romanu Javůrkovou na základě živnostenského listu č.j. 639/2009/OŽÚ/Jar/3 vydaného Obecním živnostenským úřadem Městského úřadu Kolín dne 2.2.2009, pro paní Milenu Drahovzalovou na základě živnostenského listu ev. č. 320401-15076-00 vydaného Obecním živnostenským úřadem Městského úřadu Kolín dne 24.6.2004 pod č.j. 806/04/OŽÚ/S a pro paní Ing. Romanu Vokřálovou na základě živnostenského listu č.j. 1835/2022/OŽÚ/JS/4, vydaného Obecním živnostenským úřadem Městského úřadu Kolín dne 16.5.2022

**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 bez 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 6000 Kč za kalendářní rok (25 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 18500 Kč (25 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 12000 Kč za kalendářní rok (25 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 10/48665860/2023.
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 50005 Kč za kalendářní rok.
9. **Pak celková výše čtvrtletního nájemného a služeb činí 12501,25 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 způsobené činností 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:

**Romana Javůrková** Střední průmyslová škola strojírenská a

Antonína Kaliny 1351, Kolín 5 Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky

 **Ing. František Pražák, Ph.D.**

 ředitel příspěvkové organizace

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