# Nájemní smlouva

Číslo smlouvy příspěvkové organizace: **17/48665860/2023**

**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

**Zdena Katayama**

s trvalým pobytem na adrese: U půjčovny 953/4, Praha 1 – Nové Město, 110 00

datum narození……………………….

IČO: 71532625

(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 185 na pozemku p.č. 1108 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. 185 v Kolíně IV- místnost – učebnu s kanceláří a sociálním zařízením - o výměře 67,5 m2 v prvním podlaží jako kancelář nájemce.
2. Nájemce může využívat rovněž společné prostory budovy chodbu a schodiště o výměře 10,5 m2
3. Pronajímatel pronajímá nájemci výše uvedené prostory dle odstavců 1) a 2) tohoto článku na dobu určitou, a to od 1. února 2023 do 31. prosince 2023.
4. Účelem nájmu je využívání uvedených nebytových prostor nájemcem jako kancelář pro paní Zdenu Katayama na základě Živnostenského listu č.j. ŽIO/7492/05/LAV vydaného Městskou částí Prahy 1.

**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 nesmí předmět nájmu přenechat k užívání jinému uživateli.
5. 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.
6. Klíče ke vstupu do pronajatých místností zajistí pronajímatel a nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele provést výměnu zámků. Rezervní klíče budou umístěny v trezoru v ředitelně školy.
7. Nájemce souhlasí s prováděním průběžné kontroly pronajatých prostor osobou pověřenou pronajímatelem (školník, hospodářka).
8. 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 242 Kč za 1m2, to jest **16335,00 Kč** za kalendářní rok (67,5 m2 x 242 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 610 Kč za 1m2, to jest **41175,00 Kč** (67,5 m2 x 610 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 **32400,00** Kč za kalendářní rok (67,5 m2 x 480 Kč).
4. Celkové úhrady ročního nájemného a služeb dle odstavců 1) až 3) tohoto článku činí **89910,00 Kč** za kalendářní rok.
5. **Pak celková výše nájemného a služeb za období od 1.února 2023 do 31. prosince 2023 činí 82417,50 Kč**.
6. **Výše měsíční splátky nájemného je tedy 7492,50 Kč.**
7. Nájemce se zavazuje poukazovat pronajímateli úhradu výše nájemného dle článku IV, odst. 6) na účet pronajímatele u Komerční banky na číslo účtu 9276170247/0100 v takto stanovených splátkách:
8. **Úhrada za nájem je splatná vždy do 5. dne měsíce následujícího na účet pronajímatele číslo 9276170247/0100 u KB Kolín** (například úhrada za nájem za měsíc únor je splatná do 5. března).

**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 16. ledna 2023 v Kolíně dne 16. ledna 2023

Nájemce: Pronajímatel:

**Zdena Katayama** Střední průmyslová škola strojírenská a

U půjčovny 953/4, Praha 1, 110 00 Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky

**Ing. František Pražák, Ph.D.**

ředitel příspěvkové organizace

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