

Nájemní smlouva

Číslo smlouvy: 22/14803844/2023

Smluvní strany

Střední odborné učiliště, Sedlčany, Petra Bezruče 364

se sídlem Petra Bezruče 364, 264 01 Sedlčany

zastoupené Ing. Jiřím Kolínem, ředitelem Středního odborného učiliště, Sedlčany, Petra Bezruče 364

IČ: 14803844

DIČ: CZ148038414

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

100 dětských skupin, z.s.

Bělehradská 858/23

120 00 Praha - Vinohrady

zastoupená předsedou spolku Jindřichem Fialkou

IČ: 17053218

(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají podle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

tuto nájemní smlouvu:

I.

Předmět nájmu

1.1. Předmětem pronájmu jsou **ubytovací prostory v suterénu DM SOU Sedlčany o výměře 53,89 m²** umístěné v budově č.p. 1305 na st. pozemku p.č. 956 o výměře 1379 m², zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, LV 2423, obec a katastrální území Sedlčany. Součástí předmětu nájmu není movitý majetek.

1.2. Předmět nájmu je ve vlastnictví Středočeského kraje. Na základě zřizovací listiny č. OŠMS/5959/2001 ve znění všech dodatků byl předmět nájmu svěřen k hospodaření Střednímu odbornému učilišti, Sedlčany, Petra Bezruče 364.

II.

Účel nájmu

2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy za účelem provozování činnosti dětské skupiny s názvem „U veselých zahradičků“ a provozování dalších volnočasových aktivit mimo provozní dobu dětské skupiny.

2.2. Nájemce potvrzuje, že je mu znám stav předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy, a že si předmět nájmu prohlédl.

2.3. Účastníci této smlouvy se dohodli, že o předání a převzetí předmětu nájmu pořídí písemný protokol.

III. Doba nájmu

3.1. Nájem se sjednává **na dobu určitou od 15. března 2023 do 14. března 2024.**

3.2. Nájemní vztah může zaniknout i dříve, a to v **tříměsíční výpovědní lhůtě písemnou výpovědí** v případě, že by nájemce či pronajímatel neplnil podmínky stanovené touto smlouvou.

3.3. 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.

3.4. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájmu ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení, nedohodnou-li účastníci této smlouvy jinak. K těmto dnům musí být rovněž uhrazeno nájemné.


IV. Nájemné a poplatky

4.1. **Nájemné se sjednává ve výši 2.470,00 Kč měsíčně.** Nájemné je osvobozeno od DPH.

Další měsíční úhrady činí:

údržba a drobné opravy **500,00 Kč včetně DPH**

odvoz odpadu **200,00 Kč včetně DPH**

Celkovou měsíční částku 3.170,00 Kč je nájemce povinen uhradit na účet pronajímatele vedený u KB s číslem  a je splatná do 25. dne příslušného kalendářního měsíce.

První měsíční platba proběhne do 25.3.2023 v poměrné části 1.585,00 Kč.

4.2. Na začátku každého dalšího kalendářního roku, kdy trvá nájem, se vždy nově upraví nájemné pro daný rok a to shodně s indexem spotřebitelských cen (inflace) publikovaným Českým statistickým úřadem. Zvýšení částky za platbu nájemného oznámí pronajímatel nájemci bezodkladně po vyhlášení míry inflace Českým statistickým úřadem, aby platba nájemného pro měsíc leden mohla být již nově upravena. Pokud bude míra inflace vyhlášena až po 25. lednu, bude případný rozdíl lednového nájemného zohledněn v nájemném za únor. **Změnu výše nájemného stvrdí obě smluvní strany dodatkem k této smlouvě.**

4.3. **Poplatky za energie a vodné a stočné budou fakturovány pronajímatelem vždy k poslednímu dni kalendářního čtvrtletí (tzn. k 31.3., 30.6., 30.9. a 31.12.) na základě skutečně spotřebované energie a vody.** Ceny za energie a vodné a stočné budou účtovány nájemci podle cen, které hradí pronajímatel na základě smluv s dodavateli těchto energií. **Odečet elektroměru a vodoměru bude provádět zaměstnanec pronajímatele.** Faktura bude vystavena se splatností 14 dnů. První fakturace proběhne za období od 15.3. do 31.3.2023.

V.
Podmínky nájmu

5.1. 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.

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

5.3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv provedení kontroly dodržování podmínek nájmu sjednaných touto smlouvou a poskytnout nezbytnou součinnost. Pronajímatel bude usilovat o to, aby kontrola nenarušila provoz dětské skupiny.

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

5.5. 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.

VI.
Závěrečná ustanovení

7.1. 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.

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

7.3. Tato smlouva může být měněna a doplňována toliko písemnými číslovanými dodatky. Nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma jejími účastníky.

7.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, každý s platností originálu, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží jedno vyhotovení.

V Prague dne 9.3.2023

Nájemce
100 dětských skupin, z.s.



V SEDLČANY dne 10.3.2023

Pronajímatel
**Střední odborné učiliště, Sedlčany,
Petra Bezruče 364**



