

Nájemní smlouva

Číslo smlouvy pronajímatele: 117/000069221/2023

Smluvní strany

Česká zahradnická akademie Mělník – střední škola a vyšší odborná škola, příspěvková organizace

se sídlem: sady na Polabí 411, 276 01 Mělník

zastoupená Ing. Annou Richterovou, ředitelkou příspěvkové organizace

IČ: 00069221

bankovní spojení: Money Bank

č. ú.: 802308824/0600

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Integrovaná střední škola technická Mělník, příspěvková organizace

se sídlem: K Učilišti 2566, 276 01 Mělník

zastoupený Mgr. Vladimírem Wasyliwem, ředitelem příspěvkové organizace

IČ: 00640930

(dále jen „**nájemce**“)

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

I.

Předmět nájmu

1.1. Pronajímatel má právo hospodaření k budově postavené na pozemku p.č. 943/20 zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, pro obec 534676 Mělník na listu vlastnickém 7416 (dále jen „nemovitost“), jejímž výlučným vlastníkem je Středočeský kraj.

1.2. Předmětem nájmu jsou prostory nacházející se v nemovitosti v obci Mělník a katastrálním území Mělník a to

4 učebny o výměře celkem 352 m²

kabinet o výměře 23 m² které jsou součástí nemovitosti na pozemku p.č. 943/20 (dále jen „předmět nájmu“).

Součástí předmětu nájmu je standartní vybavení učeben.

II.

Účel nájmu

2.1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání předmět nájmu uvedený v čl. I této smlouvy za účelem využití učeben a kabinetu v rámci vzdělávací činnosti nájemce a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné dle č. IV této smlouvy

Režim užívání předmětu nájmu smluvní strany sjednávají takto:

- učebna 2. patro a kabinet – nepřetržitě
- 3 učebny v 1. patře ve dnech pondělí až čtvrtek

Nájemce je současně oprávněn využívat sociální zařízení a chodby, které navazují na výše zmíněný předmět nájmu.

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 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 1. 9. 2023 do 31. 8. 2025.

3.2. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud by nájemce užíval předmět nájmu k jinému účelu než k dohodnutému v čl.II nebo pokud by nájemce podstatným způsobem porušil své smluvní nebo zákonné povinnosti.

3.3. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájmu ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, nedohodnou-li se účastníci této smlouvy jinak.

3.4. Každá smluvní strana má právo tuto nájemné smlouvu vypovědět v dvouměsíční výpovědní době. Výpovědní doba počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po kalendářním měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně. Porušuje-li smluvní strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím způsobí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

Za porušení povinností nájemcem zvláště závažným způsobem se považuje:

- a) nezaplacení nájemného a nákladů na služby za dobu alespoň dvou měsíců, nájemce byl k úhradě pronajímatelem písemně alespoň jednou vyzván
- b) poškození předmětu nájmu závažným nebo nenapravitelným způsobem
- c) užívání předmětu nájmu neoprávněně jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno

Za porušení povinností pronajímatelem zvláště závažným způsobem se považuje:

- a) neumožnění řádného užívání předmětu nájmu za účelem sjednaným v této nájemní smlouvě
- b) oznámí-li nájemce řádění a včas pronajímateli vadu věci, kterou má pronajímatel odstranit, a neodstraní-li pronajímatel vadu bez zbytečného odkladu a ztěžuje-li vada zásadním způsobem užívání předmětu nájmu, nebo znemožňuje-li zcela jeho užívání.

IV. Nájemné

4.1. Nájemné se sjednává ve výši 18 000,- Kč měsíčně a je splatné vždy nejpozději k 15. dni příslušného měsíce za celý následující kalendářní měsíc, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemné za první měsíc je splatné do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

4.2. Úhrada za služby s nájmem spojené, např. spotřeba elektrické energie a tepla, spojená s užíváním předmětu nájmu nájemcem, bude nájemcem hrazena poměrnou částí nákladů na služby s nájmem spojené a to ve výši jedné čtvrtiny z částky za celé 2. patro dle aktuálního vyúčtování a to pololetně.

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.

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

5.5. Nájemce na své náklady provádí běžné opravy a údržbu předmětu nájmu, udržuje předmět nájmu v řádném a provozuschopném stavu, zajišťuje veškeré revize, kontroly a servisní práce, zejména prohlídky, seřízení, apod.

5.6. Nájemce na vlastní náklady zajistí úklid učebny ve 2. patře a bude se podílet na úklidu společných prostor dle dohodnutých pravidel.

5.7. Nájemce zajistí, aby uživatelé učeben vstupovali do areálu školy jen vlastním vchodem určeným nájemcem a to od hřbitova, též zajistí zabezpečení jeho užívání. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci a jeho uživatelům vstup do areálu školy vchodem dle předchozí věty, a to pro potřeby nájemce.

5.8. 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.

5.9. 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.

VI.

Doložka

6.1. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. březnu příslušného roku, počínaje dnem 1. 9. 2022, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou ČSÚ. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 1 dubna příslušného roku, jinak toto právo zaniká.

VII.

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 čtyřech vyhotoveních, každý s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

7.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv s tím, že zveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

V Mělníku dne 12. 7. 2023

V Mělníku dne

Pronajímatel
Česká zahradnická akademie Mělník

Nájemce
Integrovaná střední škola technická Mělník

.....

.....