



00873/2023

Střední škola obchodní, Kolín IV, Havlíčkova 42

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Číslo smlouvy pronajímatele: **0067/00507474**

Smluvní strany

Střední škola obchodní, Kolín IV, Havlíčkova 42 (příspěvková organizace)

se sídlem Havlíčkova 42, 280 02 Kolín IV

zastoupená paní [REDACTED]

IČ: 00507474, neplátce DPH

bankovní spojení: KB, a.s., pobočka Kolín

číslo účtu: 51-5653160207/0100

(dále jen „**pronajímatel**“)



MKOLP0036E67

a

Město Kolín

se sídlem: Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín I

zastoupené: Mgr. Ivetou Mikšíkovou, I. místostarostkou města

IČ: 00235440

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Kolín

číslo účtu: 3661752/0800

(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

tuto nájemní smlouvu:

Článek I. - pronajímatel

Pronajímatel je pověřený zřizovatelem hospodařením se stavbou v Kolíně IV, ulice Havlíčkova 42 na pozemcích st.p.č. 4150, 4151, 6651, 3241/1 a 3241/2 v katastrálním území Kolín, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín na LV 637 pro obec 533165 Kolín a katastrální území 668150 Kolín.

Článek II. – předmět nájmu

1) Pronajímatel pronajímá majetek zřizovatele svěřený příspěvkové organizaci k hospodaření,

konkrétně prostory učeben č. 14 ve 2. patře, č. 9 v 1. patře, č. 2 a č. 3 a kabinet č. 15 v přízemí, dále příslušnou část chodeb a sociální a hygienické zázemí na těchto patrech, šatnu č. 1 a č. 2 a WC chlapců a umyvárnu v suterénu, zadní schodiště, tělocvičnu se šatnou, venkovní hřiště, výdejnu stravy s jídelnou (dále jen "předmět nájmu") v budově uvedené v odstavci I. této nájemní smlouvy na dobu určitou, a to od **1. července 2023 do 30. června 2024**.

- 2) Nájemce nemá oprávnění využívat jakékoliv jiné prostory, ani se pohybovat v jiných prostorách budovy uvedené v odstavci 1.
- 3) Účelem nájmu je výuka žáků 7. a 8. třídy Základní školy Lipanská 420, Kolín III, 9. třídy Základní školy Ovčárecká 374, Kolín V a 6. třídy Základní školy Prokopa Velikého 633, Kolín IV jako odloučeného pracoviště těchto základních škol.
- 4) Rozsah pronájmu dle článku II. odstavce 1 se blíže určuje v době od pondělí do pátku v čase od 7.30 do 15.00 hodin.
- 5) Změny v době pronájmu je možné provést pouze formou písemného dodatku k této smlouvě.

Článek III. – plnění spojená s užíváním prostor

- 1) Nájemce potvrzuje, že se seznámil se stavem pronajímaného objektu, a v tomto stavu jej od pronajímatele bez připomínek přejímá.
- 2) Nájemce před zahájením pronájmu sdělí pronajímateli odpovědnou osobu, která je odpovědná za dodržování Školního řádu článku I, II, III - 1 a IV a vypracování Dodatku týkajícího se udělení výchovných opatření v případě jeho porušení, Provozního řádu, Vnitřního řádu školní jídelny, Provozního řádu tělocvičny a školní jídelny a jejich obeznámení všemi účastníky využívajícími prostory k pronájmu. Odpovědnost nájemce pronajímateli ve smyslu zákona tím není dotčena. Přílohami této smlouvy jsou Školní řád, Provozní řád, Vnitřní řád školní jídelny, Provozní řád tělocvičny a Provozní řád venkovního hřiště (dále jen „Řády školy“).
- 3) Nájemce nesmí předmět pronájmu přenechat k užívání jinému uživateli.
- 4) Ve smyslu ustanovení o rozsahu předmětu nájmu je nájemce oprávněn využívat příslušenství místností a tělocvičny, a to včetně pronajímatelem přidělené šatny.
- 5) Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory a jejich vybavení v době **pondělí – pátek v čase od 7.30 do 15.00 hodin**
- 6) Pronajímatel nenes odpovědnost za ztráty a poškození věcí, které vnesl nájemce do pronajatých prostor. Zabezpečení šatny si zajišťuje nájemce sám.
- 7) Za škody na zdraví účastníků pronajímatel neodpovídá.
- 8) V případě havárie a poruchy pronajímaných prostor pronajímatel nájemci nezajišťuje náhradní prostory.
- 9) Při odchodu ze školy jsou účastníci pronájmu povinni uzavřít okna, zhasnout osvětlení a prostor uvést do původního stavu.
- 10) Nájemce je povinen plnit povinnosti uložené pronajímatelem na základě předpisu v úseku hygieny, BOZP a při provozu speciálních učeben (tělocvična, venkovní hřiště).
- 11) Nájemce je povinen se řídit požárně poplachovými směrnicemi.
- 12) Hromadné akce je možné uskutečnit se souhlasem pronajímatele a v případě konání hromadných akcí nájemce ještě v den konání akce zajistí na vlastní náklady úklid využitých prostor a jejich uvedení do původních prostor. Pokud tak neučiní, učiní, tak pronajímatel a prokazatelné náklady s tím spojené uhradí nájemce.

- 13) Nájemce je povinen bezodkladně hlásit pronajímateli nebo jím zplnomocněné osobě škody a závady vzniklé v užívaných prostorách. Nájemce je povinen hradit prokázané náklady vzniklé s odstraněním závad a škod.

Článek IV. – nájemné a platební podmínky

- 1) **Nájemné se dohodou smluvních stran sjednává ve výši:**
5 000,- Kč (pět tisíc korun českých) za měsíc červenec 2023;
5 000,- Kč (pět tisíc korun českých) za měsíc srpen 2023; dále
60.665,90 Kč (šedesáttisícšestsetšedesátpět korun českých devadesát haléřů) za každý další měsíc doby trvání této smlouvy.
Výše uvedené částky za pronájem prostor a jejich příslušenství jsou příjmem (zdanitelným plněním) vlastníka pronajaté nemovitosti. Součástí nájemného je poměrná část z celkových nákladů za služby spojené s nájmem (vodné, stočné, teplo, teplá voda, elektrická energie, ostraha objektu, náklady na údržbu a opravy venkovních prostor areálu, revize elektroinstalace, hromosvodů, hasicích přístrojů, vodovodních hydrantů a eventuálně dalších provozních nákladů, dále jen "**služby**").
- 2) Úhrady za poskytované služby přímo souvisejícím s užíváním pronajatých prostor (služby) v rozsahu souvisejícím s užíváním pronajatých prostor jsou příjmem příspěvkové organizace s názvem Střední škola obchodní, Kolín IV, Havlíčkova 42.
- 3) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné měsíčně, a to na základě vystavené faktury pronajímatelem. Faktura je vystavena zpětně za uplynulý měsíc. Pronajímatel je oprávněn vystavit jednotlivou fakturu vždy nejdříve poslední kalendářní den příslušného měsíce. Splatnost všech faktur je 14 dnů od jejich vystavení.
- 4) Jednotlivé splátky nájemného budou hrazeny ve prospěch účtu pronajímatele, číslo účtu **51-5653160207/0100** vedeného u Komerční banky s VS: **0067/00507474/2023**.
- 5) Pro případ, že nájemce nezaplatí nájemné ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, je pronajímatel oprávněn vypovědět pronájem pronajatých prostor dle §2291 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů bez výpovědní doby. "Zaplacením" se rozumí stav, kdy je platba připsána pronajímateli na účet.
- 6) Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájemce není povinen hradit pronajímateli nájemné za předmět nájmu v případě: (i) uzavření školního zařízení v budově dle čl. I. této smlouvy nebo předmětu nájmu z důvodu epidemie nakažlivé choroby nebo (ii) rozhodnutí orgánu veřejné moci zakazující či zásadně omezující pořádání výuky, a to za období trvání takové překážky; v takovém případě se pronajímatel zavazuje nájemné po nájemci nepožadovat či jakkoli vymáhat.

Článek V. – práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Nájemce je povinen používat pronajaté prostory pouze pro účely stanovené v Článku 2 - nájemní smlouvy.
- 2) Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv s užíváním pronajatých prostor.
- 3) Pronajímatel nebo jím zplnomocněná osoba si vyhrazuje právo kontroly pronajatých prostor za účelem údržby a úklidu.
- 4) Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí uživatelé nebo návštěvy v pronajatých prostorách a jejich vybavení.

- 5) Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Článek VI. – ukončení smlouvy

- 1) 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. – závěrečná ustanovení

- 1) Tato nájemní smlouva je sepsána ve třech (3) stejnopisech s platností originálu. Jeden (1) stejnopis obdrží nájemce a dva (2) stejnopisy pronajímatel.
- 2) Tato Smlouva nabývá platnosti jejím uzavřením v okamžiku jejího podpisu všemi Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv
- 3) Smluvní strany se dohodly, že v náležitostech touto smlouvou přímo neupravených se jejich vzájemné vztahy budou řídit příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisů souvisejících.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že obsah této smlouvy lze měnit nebo doplňovat pouze na základě písemných vzájemně odsouhlasených vzestupně číslovaných dodatků.
- 5) Přílohou nájemní smlouvy jsou následující dokumenty, které tvoří její nedílnou součást:
 - Příloha č. 1 – Školní řád
 - Příloha č. 2 - Provozní řád
 - Příloha č. 3 - Vnitřní řád výdejny stravy
 - Příloha č. 4 – Dodatek č. 1 k Vnitřnímu řádu výdejny stravy
 - Příloha č. 5 - Provozní řád tělocvičny
 - Příloha č. 6 – Provozní řád venkovního hřiště
- 6) Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „registr smluv“). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní nájemce, a to nejpozději do 30 dnů od uzavření smlouvy. Toto ujednání však nebrání tomu, aby smlouvu zveřejnil i pronajímatel do datové schránky, v případě neexistence datové schránky e-mailem potvrzení od správce registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata a je ve formátu .pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv od správce registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.
- 7) Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v přehledu nazvaném „Přehled smluv“ vedeném nájemcem, který obsahuje údaje o smluvní straně datum uzavření smlouvy, předmětu smlouvy a výše plnění. Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna jak na

oficiálních webových stránkách nájemce, tak i v registru smluv, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují svolení k jejich užití bez jakýchkoliv dalších podmínek.

- 8) Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu řádně projednaly, smlouvu si přečetly, a že smlouva je sepsána podle jejich svobodné vůle a srozumitelně a na důkaz toho připojují svoje vlastnoruční podpisy.

DOLOŽKA:

Potvrzujeme ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního jednání. Tato smlouva byla projednána a odsouhlasena Radou města Kolína dne 26.06.2023, usnesení č. 1680/27/RM/2023.

V Kolíně dne: 30. 06. 2023

V Kolíně dne: 30. 06. 2023

Nájemce:



Mgr. Iveta Mikšíková
I. místostarostka

