

Nájemní smlouva

Číslo smlouvy příspěvkové organizace: SMLO-0013/61894371/2023

Smluvní strany

Střední průmyslová škola stavební a Obchodní akademie, Kladno, Cyrila Boudy 2954

se sídlem: Cyrila Boudy 2954, 272 01 Kladno

zastoupená: RNDr. Václavem Opatrným, ředitelem

IČ: 61894371, DIČ: CZ61894371

bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Pedagogicko-psychologická poradna Středočeského kraje, Kolín, Jaselská 826

se sídlem v Kolíně, Jaselská 826

zastoupena: PhDr. Jaroslavou Štětínovou, ředitelkou příspěvkové organizace

IČ: 70836311

DIČ: není plátce DPH

bankovní spojení: Česká [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

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

Článek I.

Úvodní ustanovení

1.1. Středočeský kraj je na základě rozhodnutí Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy čj. 19668/2001-14 ze dne 26. 6. 2001 vydaného dle ust. § 1 zákona č.157/2000 Sb. v platném znění výlučným vlastníkem budovy č. p. 2953 na pozemku p. č. 5236 zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem v Kladně na listu vlastnickém č. 13864. Správcem tohoto majetku je dle zřizovací listiny Střední průmyslová škola stavební a Obchodní akademie, Kladno, Cyrila Boudy 2954.

Článek II.

Účel a předmět nájmu nájmu

2.1. Nájemce bude užívat nebytové prostory ve výše uvedených nemovitostech, a to v prvním patře nemovitosti (budovy Domova mládeže objektu uvedeného v čl. I) o celkové výměře 789,19 m² (dále jen „předmět nájmu“) za účelem plnění hlavního účelu provozu Pedagogicko-

psychologické poradny Středočeského kraje, odloučeného pracoviště Kladno, Cyrila Boudy 2954

2.2. Nájemce potvrzuje, že je mu znám stav předmětu nájmu, a že si předmět nájmu prohlédl a nevznesl žádných námitek.

Článek III. Doba nájmu

3.1. Vzhledem k výše uvedenému pronajímatel předává a podpisem této nájemní smlouvy již předal nájemci Pedagogicko-psychologické poradně Středočeského kraje do užívání předmět nájmu, nebytové prostory v prvním patře budovy objektu Domova mládeže uvedeného v čl. II o celkové výměře 789,19 m² (přičemž v souvislosti s předmětem nájmu umožní přístup zaměstnancům a klientům poradny přes společné prostory), a to **na dobu neurčitou od 1. 9. 2023.**

3.2. Nájemní vztah je možné ukončit písemnou výpovědí kterékoliv smluvní strany z jakéhokoliv důvodu, a to i bez jeho udání. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

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.

Článek IV. Nájemné

4.1. **Výše nájemného je stanovena v částce 789,19 m² x 107,00 Kč + 22000 Kč nepřetržitá služba vrátnice = 106 443,00 Kč měsíčně.** Jedná se o nájemné v místě a čase obvyklé, přičemž součástí nájemného nejsou služby s nájmem spojené (spotřebované energie a služby).

Nájemce je povinen hradit pronajímateli náklady za spotřebované energie a služby spojené s předmětem smlouvy (náklady na vytápění, náklady na ohřev vody, vodné, stočné, elektrická energie, svoz odpadu, úklid společných prostor), a to poměrnou část z celkových nákladů v závislosti na velikosti užívané plochy nebo podle skutečně naměřených hodnot, jsou-li pro dané medium instalovány měřiče.

Pronajímatel bude nájemci fakturovat náklady za služby vždy po skončení každého kalendářního měsíce, a to ve výši skutečných nákladů, se lhůtou splatnosti 14 dnů. Nájemci budou na vyžádání předloženy doklady související s vyúčtováním.

4.3. Výše nájemného bude vždy od 1. ledna kalendářního roku počínaje rokem 2024 automaticky zvyšována o průměrnou roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného

indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněnou Českým statistickým úřadem.

4.4. Nájemné za nájem předmětu nájmu a jeho příslušenství jsou příjmem (zdanitelným plněním) pronajímatele, který má tyto v hospodaření

4.5. Preúčtované úhrady za poskytované služby přímo související s užíváním pronajatých nemovitostí a kompenzace spotřeby energií, médií a vodného a stočného (elektrická energie, plyn, voda), v rozsahu souvisejícím s užíváním pronajatých nemovitostí jsou příjmem pronajímatele, který vykonává správu pronajatého majetku ve vlastnictví Středočeského kraje.

Článek 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. Nájemce je povinen neprodleně ohlásit pronajímateli závady, které vzniknou na předmětu nájmu v souvislosti s jeho užíváním a které by znemožňovaly jeho užívání dle této smlouvy.

5.2. Nájemce je povinen zajistit běžnou údržbou pronajatých prostor včetně úklidu a drobné opravy těchto prostor. Smluvní strany se dohodly, že běžná údržba a drobné opravy se se řídí dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb. v platném znění, kterými se provádí občanský zákoník.

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

5.4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv provedení kontroly dodržování podmínek nájmu sjednaných touto smlouvou a poskytnout nezbytnou součinnost.

5.5. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání dalších osob.

5.6. Pokud by na základě vyhlášených nařízení kteréhokoli z ministerstev vlády České republiky, zejména pak ministerstva zdravotnictví či ministerstva vnitra nebo ministerstva obrany, vlády České republiky, či změny legislativy přijaté a vyhlášené parlamentem České republiky zejména v souvislosti s ochranou zdraví došlo k opatřením, která by měla vliv na realizaci účelu nájmu, nemůže nájemce po pronajímateli vymáhat případnou vzniklou škodu. Předem zaplacené nájemné se v tomto případě zavazuje pronajímatel vrátit nájemci nejdéle do 5 pracovních dní.

5.7. Nájemce je povinen seznámit se s provozním řádem předmětu nájmu, a dodržovat ho. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci seznámení se s provozním řádem nejpozději při podpisu této smlouvy. Podpisem této smlouvy zároveň nájemce stvrzuje, že byl s provozním řádem seznámen, porozuměl mu a zavazuje se k jeho dodržení.

5.8. Nájemce se zavazuje užívat přenechanou část nebytových prostor v Kladně pouze k dohodnutému účelu, tedy za účelem poskytování poradenských služeb.

5.9 Veškeré škody na majetku pronajímatele, majetku nájemce či zdraví osob, vzniklé v souvislosti s účelem nájmu při nedodržení či porušení provozního řádu, jdou na vrub nájemce.

5.10. Při uzavírce Domova mládeže v době školních prázdnin bude přístup pracovníků a klientů poradny řešen dohodou smluvních stran.

5.11. Nájemce se zavazuje respektovat požadavek pronajímatele ohledně kontroly pohybu osob v budově při současném respektování zákona na ochranu osobních údajů klientů. Pracovníci poradny se při vstupu do budovy prokáží na vyzvání oprávněné osobě (vrátný či řídící pracovník nájemce) průkazkou. Klient poradny obdrží ve vrátnici budovy lístek s číslem, který při odchodu odevzdá ve vrátnici potvrzený poradnou.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

6.1. 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.

6.2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění a příslušnými nařízeními vlády ČR.

6.3. Tato smlouva může být měněna a doplňována toliko písemnými číslovanými dodatky. Nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami a účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv, které provede pronajímatel. Nájemce poskytne pronajímateli součinnost při uveřejňování v registru smluv.

6.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopisu.

Tato smlouva byla schválena usnesením Rady Středočeského kraje č. 049-26/2023/RK ze dne 29. 6. 2023.

V Kolíně dne:

V Kladně dne:

.....
Nájemce
PhDr. Jaroslava Štětínová
ředitelka
PPP SK, Kolín

.....
Pronajímatel
RNDr. Václav Opatrný
ředitel
SPŠSaOA, Kladno