

SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., ve znění dalších platných předpisů

Pronajímatelem: Základní škola Městec Králové,

Sídlo: Bezručova 723, 289 03 Městec Králové

Zastoupená: Mgr. Petrem Novákem, ředitelem

IČO: 49539965

Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemcem: Základní škola, Městec Králové, Nám. Republiky 303

Sídlo: Nám. Republiky 303, 289 03 Městec Králové

Zastoupená: Mgr. Romanou Tůmovou, ředitelkou

IČO: 70837414

Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen nájemce)

t a k t o:

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je správcem budovy č. p. 24 na pozemku p. č. 3 v katastrálním území a obci Městec Králové, zapsané na listu vlastnictví č. 1 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj. Katastrální pracoviště Nymburk.

2. Předmětem nájmu jsou prostory učebny umístěné v přízemí budovy č. p. 24 v Městci Králové o celkové výměře 50 m². Současně je nájemce v době výuky a bezprostředně před ní či po ní oprávněn užívat společné prostory budovy. č. p. 24 – chodby, sociální zařízení a šatnu v přízemí.

Výše uvedené nebytové prostory bude nájemce využívat pro výukové a školní účely.

3. Součástí předmětu nájmu je zařízení a vybavení prostor, v majetku pronajímatele a je specifikováno v inventurních seznamech pronajímatele.

II.

Doba trvání smlouvy

Doba nájmu se sjednává od **1. 11. 2023 na dobu neurčitou.**

III. Výše a splatnost nájemného

1. Účastníci této nájemní smlouvy se dohodli na nájemném ve výši Kč 1 300,00 Kč (slovy: jeden tisíc tři sta korun českých) za každý měsíc používání učebny. V nájemném je zahrnuto vodné, stočné, teplo, elektrická energie, úklid společných prostor, úklid sněhu z přístupových cest, odvoz odpadu, revize elektroinstalace, hromosvodů, komínů, hasicích přístrojů a další.
2. Nájemné bude hrazeno pololetně za období leden až červen, červenec až prosinec, nejpozději do 15. dne pololetí následujícího po kalendářním pololetí, za které se nájemné platí.
3. Pokud výše uvedené platby nebudou hrazeny včas a ve správné výši, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení v zákonné výši za každý i započatý den prodlení až do zaplacení.
4. Pronajímatel je oprávněn vždy k 1. 1. každého kalendářního roku nájemné navýšit o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen vyhlášených ČSÚ za přecházející kalendářní rok. Novou výši nájemného oznámí pronajímatel nájemci písemně a současně mu vyúčtuje nedoplatek nájemného ve výši rozdílu nájemného před navýšením a po navýšení za období od 1. 1. daného kalendářního roku do konce měsíce, ve kterém bylo oznámení nájemci učiněno.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje:

- odevzdat zmíněné prostory ve stavu způsobilém k sjednanému užívání a v tomto stavu je svým nákladem udržovat,
- zajistit pojištění objektu na vlastní náklady,

2. Nájemce se zavazuje:

- hradit nájemné dle této smlouvy,
- zajišťovat úklid učebny o výměře 50 m² (úklid ostatních používaných prostor provádět nebude, neboť je zahrnut do ceny nájemného)
- uhradit pronajímateli případnou škodu na nemovitosti a zařízení způsobenou nájemcem nebo třetími osobami, které se v objektu zdržují se souhlasem nájemce,
- provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska protipožární prevence, bezpečnosti práce a předpisů životního prostředí a uvedené předpisy dodržovat,
- využívat pronajaté prostory jen pro sjednaný účel,
- bez souhlasu pronajímatele nepřenechat sjednané prostory do podnájmu třetí osobě,
- neprovádět bez předchozího souhlasu pronajímatele jakékoliv stavební a jiné úpravy pronajatých prostor,
- bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu nutných oprav, které má pronajímatel provést, v případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen hradit škodu, která tímto vznikla,
- umožnit přístup pronajímateli na jeho požádání do pronajatých prostor za účelem kontroly pronajatých prostor,
- po skončení nájmu vrátit pronajaté prostory ve stavu, v jakém je převzal, se vším vybavením a technickým zařízením s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným s písemným souhlasem pronajímatele během nájmu,
- v případě, že nedojde k vyklizení prostor v uvedené lhůtě, zavazuje se nájemce, že zaplatí smluvní pokutu ve výši 500,00 Kč za každý i započatý den prodlení s vyklizením.

V. Skončení nájmu

1. Tato nájemní smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.
2. Výpověď smlouvy mohou podat obě smluvní strany, a to s výpovědní lhůtou, která činí 12 měsíců a počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je oprávněn dát nájemci výpověď s tříměsíční výpovědní lhůtou, pokud podstatným způsobem porušil tuto nájemní smlouvu nebo příslušné platné zákony a předpisy, nebo pokud je v prodlení s placením nájemného za jedno čtvrtletí.

VI. Závěrečná ujednání

1. Pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků obchodním a občanským zákoníkem.
2. Změny podmínek, za nichž byla tato smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze oboustranně podepsaným dodatkem k této smlouvě.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a že jsou si vědomy právních důsledků plynoucích z této smlouvy.
4. Pokud by některé ujednání v této smlouvě mělo být neplatné, nemá to vliv na platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Neplatná ustanovení smlouvy jsou v takovém případě nahrazena ustanoveními příslušného zákona.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž obdrží pronajímatel jedno vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení.
6. Smlouva o nájmu byla schválena usnesením Rady Středočeského kraje č. 052-33/2023/RK ze dne 14. 9. 2023.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv, které provede (na základě ústní dohody obou stran) nájemce.

V Městci Králové dne 2. 10. 2023

V Městci Králové dne 2. 10. 2023

.....
Mgr. Petr Novák, ředitel
za pronajímatele

.....
Mgr. Romana Tůmová, ředitelka
za nájemce