



**Odborné učiliště, Praktická škola, Základní škola a
Mateřská škola Příbram IV, příspěvková organizace**
Pod Šachtami 335, Příbram IV, 261 01 Příbram



Nájemní smlouva

Evidenční číslo smlouvy pronajímatele: **394/00873489/2023**

Smluvní strany

**Odborné učiliště, Praktická škola, Základní škola a Mateřská škola Příbram IV,
příspěvková organizace**

se sídlem: Pod Šachtami 335, Příbram IV, 261 01 Příbram
IČO: 00873489

zastoupená: Mgr. Pavlínou Caisovou, MBA, ředitelkou školy

bankovní spojení: [REDACTED]

variabilní symbol: [REDACTED]

specifický symbol: [REDACTED]

(dále jen „*pronajímatel*“)

a

Nej.cz s. r. o.

se sídlem: Kaplanova 2252/8, 148 00 Praha 4

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 228799

zastoupená: Martinem Karlem, ředitelem pobočky Příbram

IČO: 03213595, DIČ: CZ03213595

bankovní spojení: [REDACTED]

(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 je část budovy č.p. 335 – stavba občanského vybavení (objekt školy) na adrese: **Pod Šachtami 335, Příbram IV, 26101 Příbram**, a to: **část půdy a střechy objektu školy**, umístěného na pozemcích parc.č. 2632/21-zast. plocha a nádvoří o výměře 599 m² a parc.č. 1540-zast. plocha a nádvoří o výměře 285 m², vše zapsáno Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Příbram, na LV 5079

pro obec Příbram, část obce Příbram IV, katastrální území Březové Hory (dále jen „předmět nájmu“).

II. Účel nájmu

2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy za účelem umístění tří samostatných konstrukcí včetně antén na střeše objektu, jednoho datového rozvaděče a technologie v prostorách půdy, a dále část pláště budovy k umístění optického přívěsu.

2.2. Elektrická instalace je odborně provedena podle platných bezpečnostních a požárních předpisů. Zařízení dle tohoto článku bude nájemce provozovat na své nebezpečí a odpovědnost v souladu s právními, bezpečnostními, hygienickými a jinými předpisy. Nájemce bude provádět pravidelné prohlídky a revize. Pronajímatel umožní nájemci nezbytný přístup k retranslační stanici za účelem údržby a provozu. K tomuto účelu byly předány klíče (3 ks) a kód od objektu.

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

III. Doba nájmu

3.1. Nájem se sjednává na dobu **určitou od 01. 01. 2024 do 31. 12. 2024.**

3.2. 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.

IV. Nájemné

4.1. Nájemné se sjednává **ve výši 4.000,- Kč měsíčně.** Nájemné je splatné vždy nejpozději do 14 dnů od vystavení faktury, a to ve prospěch účtu pronajímatele uvedeného na faktuře.

4.2. Nájemné nezahrnuje úhrady plateb za dodávku elektrické energie.

4.3. Úhrada za spotřebu elektrické energie je stanovena zálohou **ve výši 2.250,- Kč měsíčně** a je spojena s užíváním nebytových prostor a předpokládaného používání elektrického zařízení nájemcem. Skutečné náklady za spotřebovanou elektrickou energii budou vyúčtovány jedenkrát za rok, a to zúčtováním zaplacených záloh proti nákladům nájemcem skutečně spotřebované el. energie, která bude vyčtena dle hodnot poměrového měřidla. Platba následně bude provedena ve shodných sazbách uvedených na vyúčtování dodavatele el. energie, které je pronajímatel na vyžádání povinen nájemci předložit.

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, bezpečnostní a hygienické. Respektovat školní řád pronajímatele, zejména ustanovení o tabákových výrobcích a návykových látkách, se kterým byl seznámen. Pronajímatel seznámí nájemce s evakuačním plánem a požárními poplachovými směrnicemi.

Ve všech prostorách a místech školy platí ZÁKAZ KOUŘENÍ!!!

Nájemce seznámí s tímto zákazem všechny své zaměstnance.

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. Porušení této povinnosti nájemcem opravňuje pronajímatele k odstoupení od smlouvy. Nájemce se zavazuje umožnit pověřeným zaměstnancům pronajímatele přístup do pronajatých nebytových prostor, kdykoliv o to bude požádán.

5.5. Nájemce se zavazuje v souladu s právními disponovat platnou smlouvou o pojištění svého majetku umístěného v předmětu nájmu, jakož i pojištění z odpovědnosti po dobu trvání této nájemní smlouvy. Pronajímatel upozorňuje, že objekt je pojištěn pouze proti živelním pohromám a neodpovídá za škody na uskladněném majetku.

5.6. 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.

5.7. Nájemce se zavazuje, že po skončení nájmu předá pronajímateli nebytové prostory ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, a to ihned po ukončení nájmu. O předání bude pořízen písemný protokol. Právo pronajímatele na náhradu škody není dotčeno.

5.8. Veškeré škody vzniklé na předmětu nájmu a škody vzniklé v souvislosti s jeho užíváním (např. příjezdové cesty, parkoviště, sociální zařízení) prokázaným způsobem způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci a osobami, které za ním přicházejí, je nájemce povinen uhradit pronajímateli v plné výši řádného vyčíslení takto vzniklé škody, a to ve lhůtě 1 měsíce ode dne, kdy došlo ke vzniku škody.

VI.**Závěrečná ustanovení**

7.1. Tato smlouva je sjednána na dobu **určitou**. Smlouva může být však v průběhu doby trvání vypovězena z důvodu hrubého porušení smluvních podmínek, a to z důvodu neplacení v řádném termínu dle vystavené faktury.

7.2. 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.

7.3. Obě strany prohlašují, že jsou si vědomy skutečnosti, že smlouva může podléhat uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany se dohodly; pokud pronajímatel zjistí, že nastala povinnost nebo předpokládá, že by mohla nastat povinnost smlouvu uveřejnit v registru smluv, potom tak učiní a smlouvu uveřejní v plném znění.

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

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

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

V Příbrami dne 13.10.2023

**Mgr. Pavlína
Caisová, MBA**

Digitálně podepsal Mgr.
Pavlína Caisová, MBA
Datum: 2023.10.15
15:51:18 +02'00'

.....
Mgr. Pavlína Caisová, MBA, ředitelka školy
pronajímatel



Nej.cz s.r.o.

Kaplanova 2252/8
146 00 Praha 4 - Chodov
IČ: 03213595

.....
Martin Karl, ředitel pobočky Příbram
na základě plné moci
nájemce