

Nájemní smlouva

Číslo smlouvy pronajímatele: SMLO-0006/49797999/2024

Smluvní strany

Střední zemědělská škola, Čáslav, Sadová 1234

se sídlem: Sadová 1234, 286 01 Čáslav

IČ: 49797999 DIČ: CZ49797999

zastoupená: Ing. Jaromírem Horníčkem, ředitelem příspěvkové organizace

č. účtu : [REDACTED], vedený u [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Věra Křenková

trvalým bydlištěm: [REDACTED] 286 01 Čáslav

datum narození: [REDACTED]

IČ 05087180

č. účtu [REDACTED] vedený u [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

Uzavírají podle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů
tuto nájemní smlouvu

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn hospodařit se svěřeným majetkem Středočeského kraje, který je vlastníkem nemovité věci v obci Čáslav, Novodvorská 593 o výměře 385 m², v němž jsou umístěny nebytové prostory o celkové výměře 117,61 m², které jsou předmětem nájmu a žádné okolnosti ho neomezují s volným nakládáním a s uplatněním jeho dispozičního práva k tomu, aby uzavřel tuto nájemní smlouvu. Nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, st.1102, Katastrální území Čáslav.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory a nájemce je přebírá za podmínek stanovaných touto smlouvou. Předmět nájmu bude nájemce užívat za účelem provozu obchodních služeb podle předmětu nájmu.

III.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024.

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.

Smluvní vztah může být ukončen dohodou nebo výpovědí. Právní úkon vedoucí k ukončení smlouvy musí být učiněn v písemné formě. Kterákoliv smluvní strana může smlouvu kdykoliv vypovědět i bez udání důvodů ve tříměsíční výpovědní lhůtě, která začne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájmu ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení a to nejpozději do 30 dnů od ukončení nájmu nedohodnou-li se účastníci této smlouvy jinak. O předání bude pořízen písemný protokol.

IV.

Nájemné

Pronajímatel přenechává nebytové prostory specifikované v čl. I. této smlouvy za dohodnuté nájemné ve výši **6 500,-- Kč měsíčně**. Vyúčtování bude prováděno fakturou s lhůtou splatnosti do 10 dnů od převzetí faktury odběratelem. Faktura bude obsahovat náležitosti stanovené daňovými předpisy. Nájemné nezahrnuje úhrady za dodávku elektrické energie, plynu a vody.

Úhrada za spotřebu el. energie, plynu, vodného a stočného bude hrazena zálohově měsíčně a to:

záloha za spotřebu plynu **1 650,-- Kč/měsíc**

záloha za spotřebu elektrické energie **3 000,-- Kč/měsíc**

paušál vodné, stočné **850,-- Kč/měsíc**

Vyúčtování úhrady poskytovaných služeb bude prováděno vždy při obdržení dodavatelských faktur.

Nájemné bude od 1. 1. 2024 zvýšeno o průměrnou míru inflace v roce 2023, kterou zveřejní Český statistický úřad.

Zvyšujeme nájemné o výši inflace, kterou vydal Český statistický úřad: průměrná míra inflace v roce 2023 byla 10,7 procenta. Z tohoto důvodu bude nájemné od 1. 1. 2024 zvýšeno na 7 196,-- Kč měsíčně.

V.

Podmínky nájmu

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 dodržovat platné právní předpisy, zejména protipožární a bezpečnostní.

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

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

Nájemce je povinen hradit na vlastní účet náklady spojené s obvyklým udržováním nezbytných prostor a je povinen zajistit úklid venkovních prostor, tj. chodník před hlavním vchodem včetně sekání trávy v zeleném pásu před prodejnou.

Nájemce je povinen zajistit si na vlastní náklady odvoz odpadu.

Veškeré škody vzniklé na předmětu nájmu a škody vzniklé v souvislosti s jeho užíváním způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci a osobami, které za ním přicházejí je nájemce povinen uhradit pronajímateli.

VI.
Závěrečná ustanovení

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.

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

Tato smlouva může být měněna a doplňována toliko písemnými číslovanými dodatky.

Nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma jejími účastníky.

Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, každý s platností originálu, dva stejnopisy obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

Účastníci smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že nebyla sepsána v tísni, či za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

V Čáslavi dne 12. 7. 2024

V Čáslavi dne 12. 7. 2024

Nájemce:



Věra Křenková

Pronajímatel: **STŘEDNÍ ZEMĚDĚLSKÁ ŠKOLA**
Sačová 1234



797999

Ing. Jaromír Horníček – ředitel školy