

NÁJEMNÍ SMLOUVA O PRONÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR Č. 335/ZSLES/2018

kteřou dnešního dne, měsíce a roku uzavírají

3. základní škola u Říčanského lesa Říčany, příspěvková organizace města Říčany

se sídlem Školní 2400/4, Říčany

zastoupena ředitelem Mgr. Daliborem Dudkem

IČO: 72045396

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Říčany, č. ú. [REDAKCE]

jako pronajímatel na straně jedné

a

Středočeský kraj, Zborovská 11, 150 21 Praha 5 - Smíchov

IČO: 70891095, DIČ: CZ 70891095

zastoupený příspěvkovou organizací Pedagogicko-psychologická poradna Středočeského kraje, Kolín, Jaselská 826 se sídlem Jaselská 826, 280 00 Kolín IV, IČO: 70836311, zast. ředitelkou PhDr. Jaroslavou Štětínovou

na straně druhé jakožto nájemce

Účastníci této smlouvy uzavírají smlouvu o nájmu nebytových prostor v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., obč. zák.

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel je oprávněn na základě usnesení Rady Města Říčany ze dne 2. 3. 2017 (č. usnesení 17-10_023), pronajímat svěřený nemovitý a movitý majetek, a to pro potřeby poradenského pracoviště Pedagogicko-psychologické poradny Středočeského kraje se sídlem Jaselská 826/4 Kolín v rozsahu a cenách uvedených v žádosti ředitele školy k tomuto usnesení.
- 1.2. Výlučným vlastníkem majetku, který je svěřen k hospodaření pronajímateli k jeho vlastnímu hospodářskému využití, je město Říčany.

II.

Předmět a účel nájmu:

- 2.1. Na základě této smlouvy pronajímatel přenechává nájemci, za podmínek stanovených dalšími ustanoveními této smlouvy, do nájmu 5 místností ve 3.NP budovy č.p. 2400, Říčany, obč. vyb., která je součástí pozemku st. p.č. 3663 v k.ú. Říčany u Prahy zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha-východ na LV 10001 pro obec Říčany a katastrální území Říčany u Prahy.

Jedná se o místnosti:

A 307: 19m²

A 309a: 19m²

A 309b: 19m²

A 310: 18,4m²

A 308a: 18,3m²

Celkem: 93,7 m²

- 2.2. Nebytové prostory se pronajímají za účelem:

Za účelem provozu Pedagogicko-psychologické poradny Středočeského kraje, odloučené pracoviště Praha-východ

- 2.3. Pronajímatel prohlašuje, že mu není známa žádná skutečnost, která by bránila v uzavření této nájemní smlouvy, a že předmět nájmu je podle stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu uvedený v předchozím odstavci smlouvy.

III.

Doba trvání nájmu

- 3.1. Nájem je sjednán na dobu neurčitou od 1. 7. 2018

s provozem celoročně pondělí až pátek, 06:00 až 18:00 hodin

- 3.2. Nájem předmětných nebytových prostor zaniká výpovědí, a to i bez udání důvodů s tříměsíční výpovědní lhůtou.

IV.

Nájemné, služby spojené s nájmem a platební podmínky

4.1. Cena za pronájem nebytových prostor byla dohodnuta částkami:

- **Nájemné v místě a čase obvyklé 600,-Kč/m²/rok (50,-Kč/m²/měsíčně)**
- **Cena služeb (el. Energie, voda, plyn, čisticí prostředky, úklid – mzda, opravy): 226,60,- Kč/m²/rok**

Nájemné měsíčně: 4 685,-Kč

Služby měsíčně: 1 771,-Kč

- 4.2. Nájemce je povinen platit stanovené nájemné a cenu služeb měsíčně (na základě aktuálního množství využívaných místností a aktuálně stanovené ceny pro příslušné období) a to do 20. dne příslušného kalendářního měsíce po celé období doby nájmu.
Nájemné je splatné na účet pronajímatele č. [REDAKCE], který je veden u Česká spořitelny, a.s., pobočka Říčany na základě faktur, které se pronajímatel zavazuje vystavit nájemci vždy nejpozději 14 dní před termínem splatnosti jednotlivých splátek nájemného. Platba je provedena okamžikem připsání částky na účet pronajímatele, rozhodující je datum uvedené na bankovním výpisu pronajímatele.
- 4.3. V případě prodloužení nájmu se zaplacením nájemného vzniká nájemci povinnost zaplatit pronajímateli úrok z prodloužení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení až do úplného zaplacení.
- 4.4. Pronajímatel zapůjčí nájemci 5 ks čipů a 9 ks klíčů na otevírání dveří pronajatých prostor (viz. protokoly). V případě nebo poškození uhradí nájemce pronajímateli částku 100,- Kč/čip a 350,- Kč/klíč.

V.

Povinnosti smluvních stran

- 5.1. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je do svého užívání přejímá.
- 5.2. Nájemce odpovídá za dodržování veškerých hygienických, bezpečnostních a protipožárních předpisů. Nájemce byl seznámen se školním řádem a zavazuje se ho dodržovat.
- 5.3. Nájemce zodpovídá a nese plnou zodpovědnost za bezpečnost a chování všech osob, kterým nájemce umožní vstup do nebytových prostor pronajímatele.
- 5.4. Nájemce se po řádném poučení zavazuje užívat prostory a zařízení šetrným způsobem. Nájemce je povinen zabezpečit pronajaté nebytové prostory proti poškození. Nájemce odpovídá za škodu, kterou způsobí svým provozem a užíváním předmětu nájmu. V případě vzniku škody je nájemce povinen uvést nebytové prostory na vlastní náklady co nejrychleji do stavu před poškozením. Svou činnost v pronajatých nebytových prostor si nájemce pojišťuje proti všem rizikům sám a na své vlastní náklady.
- 5.5. Nájemce si je vědom a prohlašuje, že v případě odcizení nebo zničení oděvních svršků či jiných osobních věcí patřících do majetku nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, odpovídá za případnou škodu.
- 5.6. Nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, musí dodržovat zákaz kouření v budově i venkovním areálu pronajímatele.
- 5.7. V prostorách pronajímatele jsou všichni povinni se přezouvat do obuvi (nebo návleků), která neznečišťuje podlahu a nezanechává stopy.
- 5.8. Nájemce vybaví pronajímané prostory svým zařízením a vybavením.
- 5.9. Nájemce je povinen zajistit, aby nedocházelo k plýtvání elektrickou energií a vodou.
- 5.10. Nájemce je povinen zpřístupnit jím užívané prostory za účelem kontroly dodržování smluvních podmínek pronajímatelem.
- 5.11. Jakékoliv úpravy, či změny v jím užívaných prostorách může nájemce učinit pouze na základě písemné dohody s pronajímatelem, včetně dohody o vzniklých nákladech těchto úprav a jejich vyúčtování v případě ukončení nájmu.
- 5.12. Pronajímatel se zavazuje udržovat budovu ve stavu, který nebude bránit užívání pronajatých prostor ke sjednanému účelu a řádně a včas poskytovat dohodnuté služby.

VI.

Závěrečná ujednání

- 6.1. Smluvní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
- 6.2. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
- 6.3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny jen písemnou formou a se souhlasem druhé strany.
- 6.4. Tato smlouva nabývá platnosti a dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.

- 6.5. Smlouva je napsána ve 4 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží dva výtisky, z nichž každý má platnost originálu.
- 6.6. Rada Středočeského kraje schválila uzavření této smlouvy svým Usnesením č. 028-20/2018/RK ze dne 11.6.2018
- 6.7. Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR. Smluvní strany prohlašují, že žádné údaje ve smlouvě netvoří předmět obchodního tajemství. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí nájemce a pronajímatele o vložení informuje.

V Říčanech dne2018

V dne2018

.....
Za pronajímatele
Mgr. Dalibor Dudek, ředitel 3. základní školy
u Říčanského lesa Říčany,
příspěvkové organizace

.....
za nájemce
PhDr. Jaroslava Štětinová, ředitelka Pedagogicko-
psychologické poradny Středočeského kraje,
Kolín, Jaselská 826