

Nájemní smlouva

Číslo smlouvy **SMLO-0002/66493030/2024**

Smluvní strany

Střední odborná škola informatiky a spojů a Střední odborné učiliště, Kolín II, Jaselská 826

se sídlem Jaselská 826, 280 90 Kolín

IČ: 66493030

jednající **Ing. Milošem Hölzlem**, ředitelem příspěvkové organizace

bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Pedagogicko-psychologická poradna Středočeského kraje, Kolín, Jaselská 826

se sídlem Jaselská 826, 280 00 Kolín IV

zastoupená **PhDr. Jaroslavou Štětinovou**, ředitelkou příspěvkové organizace

IČ: 70836311

bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto nájemní smlouvu:

Článek I.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou tyto nemovitosti v katastrálním území Kolín, obci Kolín, dále uvedené nebytové prostory o celkové výměře 506 m² v budově bez č.p., stojící na pozemku parc. č. st. 5186, zastavěná plocha a nádvoří, které jsou zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Kolín na LV 6539 pro katastrální území Kolín, obec Kolín (dále jen „předmět nájmu“).

Výčet pronajímaných prostor:

- | | |
|---|----------------------|
| – celé 3. patro budovy DM | 400,0 m ² |
| – pokoje 211 - 214 + plocha související ve 2. patře budovy DM | 106,0 m ² |

2. Pronajímatel má právo hospodaření se svěřeným majetkem ve vlastnictví Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 81/11, Smíchov, 1050 000 Praha 5.
3. Součástí předmětu nájmu není movitý majetek.

Článek II.

Přenechání předmětu nájmu do užívání

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy k užívání za účelem uvedeným v článku III. této smlouvy.
2. Nájemce potvrzuje, že je mu znám stav předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy, že si jej prohlédl a zavazuje se platit za to pronajímateli nájemné dle článku V. této smlouvy.

Článek III.

Účel nájmu

1. Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu k zajištění činnosti Pedagogicko-psychologické poradny Kolín.

Článek IV.

Doba nájmu

1. Nájem založený touto nájemní smlouvou se sjednává od **1. 7. 2024** na dobu neurčitou.
2. Pronajímatel a nájemce pořídí písemný protokol o předání a převzetí předmětu nájmu opatřený podpisy obou smluvních stran.
3. Před uplynutím shora stanovené lhůty může předmětný právní vztah skončit písemnou dohodou smluvních stran nebo jednostrannou výpovědí s výpovědní dobou 6 měsíců počínaje prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud by nájemce užíval předmět nájmu k jinému účelu než dohodnutému v Článku III. této smlouvy nebo pokud by nájemce podstatným způsobem porušil své smluvní nebo zákonné povinnosti.
5. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájmu ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení, nedohodnou-li si smluvní strany této smlouvy jinak.
6. Nájemce se zavazuje po skončení nájmu protokolárně předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal, s ohledem na běžné opotřebení při řádném sjednaném užívání a odstranění změny a úpravy, které provedl bez souhlasu pronajímatele.

Článek V. Nájemné

1. Za užívání předmětu nájmu smluvní strany sjednávají nájemné ve výši 21,00 Kč za m² měsíčně (slovy: dvacet jedna korun českých za m²) t j. 506 m² x 21 Kč = **10.626,00 Kč měsíčně**.
2. V nájemném uvedeném v odst. 1 tohoto Článku nejsou zahrnuty úhrady za služby, které jsou nájemci v souvislosti s nájmem dle této nájemní smlouvy poskytovány, tj. např. dodávka tepla, elektrické energie společných prostor, vodné a stočné a další služby spojené s užíváním předmětu nájmu.
3. Smluvní strany se dohodly, že vypůjčitel bude dále půjčiteli hradit provozní náklady spojené s užíváním prostor a místností v podobě ceny dodávek energií a dalších služeb spojených s jejich užíváním (dále také „služby“), a to takto:

a. náklady na el. energii	6.406,00 Kč
b. náklady na teplo	15.040,00 Kč
c. náklady na vodné, stočné	1.260,00 Kč
d. ostatní služby – odvoz odpadu, údržba zeleně	420,00 Kč
e. výtahy – paušální částka	700,00 Kč
f. náklady spojené se zajištěním provozu výtahů	9.413,00 Kč

Celková měsíční platba za úhradu služeb **33.239,00 Kč**
K platbě bude připočtena DPH v zákonné výši.

4. Nájemce je povinen hradit nájemné a platby za služby na základě faktury vystavené pronajímatelem, ve které bude nájemné a úhrady za služby rozepsáno jednotlivě. Pronajímatel vystaví pravidelně fakturu zpětně za předchozí kalendářní měsíc vždy do 15. dne následujícího kalendářního měsíce. Faktura je splatná do 14 dnů ode dne jejího vystavení. Fakturu je povinen pronajímatel odeslat nájemci neprodleně po jejím vystavení.

Článek VI. Podmínky nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci nerušeně užívat předmět nájmu k účelu, ke kterému je určen touto smlouvou.
2. 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 a ani ke škodám na zdraví a majetku třetích osob.
3. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat platné obecně závazné právní předpisy, zejména protipožární a bezpečnostní.

4. Veškerou běžnou údržbu pronajatého prostoru zajišťuje po dobu nájmu nájemce včetně jejich objednávek, úhrady a účetní evidence. Běžnou údržbou se pro účely této smlouvy dle dohody smluvních stran rozumí zejména pravidelné prohlídky a čištění pronajatých prostor a jejich zařízení, zejména jejich natírání, malování, včetně oprav vnitřních omítek. Ostatní údržbu prostoru a jeho nezbytné opravy provádí po dobu nájmu pronajímatel.
5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv provedení kontroly dodržování podmínek nájmu sjednaných touto nájemní smlouvou a poskytnout nezbytnou součinnost. Pronajímatel je přitom povinen počínat si tak, aby nebyl nájemce nepřiměřeně omezen na svých právech. Jestliže to však vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná obdobná skutečnost, je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu i bez předchozího oznámení s tím, že v tomto případě je povinností pronajímatele neprodleně nájemce o této skutečnosti informovat.
6. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání dalších osob ani s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Dá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do užívání dalších osob jedná se o porušení smlouvy podstatným způsobem.
7. Nájemce není oprávněn provádět bez písemného souhlasu pronajímatele změny na předmětu nájmu.

Článek VII.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oběma účastníky smlouvy.
3. Pro případ, že by kdykoliv po podpisu této nájemní smlouvy vyšlo najevo, že kterékoliv její ustanovení je neplatné, neproveditelné nebo nevymahatelné, zavazují se smluvní strany nahradit takové ustanovení bez zbytečného odkladu ujednáním novým, ve znění, které bude v nejvyšší možné míře naplňovat hospodářský a ekonomický smysl ustanovení původního, a to ve znění, které bude umožňovat jeho realizaci, naplnění či vymahatelnost.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma jejími účastníky a účinnosti dnem jejího zveřejnění v Registru smluv. Zveřejnění smlouvy v Registru smluv zajistí pronajímatel.
5. Tato smlouva je vyhotovena v elektronické podobě s elektronickými podpisy obou smluvních stran.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato nájemní smlouva tak jak byla sepsána, přesně odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.
7. Tato smlouva byla schválena usnesením Rady Středočeské kraje č. 088-18/2024/RK ze dne 9. 5. 2024.