**Nájemní smlouva**

Č. sml. pronajímatele: SMLO-0006/61388939/2024

Č. sml. nájemce:

Smluvní strany:

**Gymnázium J. S. Machara, Brandýs nad Labem — Stará Boleslav,   
příspěvková organizace**

se sídlem: Královická 668/23, Brandýs nad Labem

250 01 Brandýs nad Labem — Stará Boleslav

IČ: 613 88 939

číslo bankovního účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxx

zastoupená: ředitelkou školy PhDr. Ing. Miroslavou Zachariášovou

na straně jedné jakožto „Pronajímatel“ či „Gymnázium“

a

**Základní umělecká škola Brandýs n. L. – Stará Boleslav,**

se sídlem F. X. Procházky 25 250 01, Brandýs nad Labem – Stará Boleslav,  
IČO: 43755097,

zastoupená: ředitelkou školy Mgr. Jaromírou Stránskou,

na straně druhé jakožto „Nájemce“ či „ZUŠ“

uzavírají podle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

tuto **nájemní smlouvu**:

**Článek I**

**Úvodní ustanovení**

1.1 Středočeský kraj je výlučným vlastníkem budovy č. p. 669 na pozemku p. č. 701 o výměře 180 m2 zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, pro obec Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, katastrální území Brandýs nad Labem na listu vlastnictví č. 3773 (dále jen „nemovitosti“). Uvedené nemovitosti byly předány k hospodaření příspěvkové organizaci Středočeského kraje – Gymnázium J. S. Machara, Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, příspěvková organizace, na základě Zřizovací listiny příspěvkové organizace OŠMS/5916/2001 ze dne 30. 11. 2009 ve znění pozdějších dodatků.

**Článek II**

**Účel a předmět nájmu**

2.1 Pronajímatel za úplatu přenechává do užívání nájemci celou nemovitost popsanou v čl. I. této smlouvy za účelem provozu základní umělecké školy.

2.2 Nájemce potvrzuje, že je mu znám stav předmětu nájmu a že si předmět nájmu prohlédl a nevznesl žádných námitek.

**Článek III**

**Doba nájmu**

3.1 Nájem se uzavírá na dobu **od 4. 6. 2024** **na dobu neurčitou**.

3.2 Nájemní vztah je možné ukončit písemnou výpovědí kterékoliv smluvní strany z jakéhokoliv důvodu, a to i bez jeho udání. Výpovědní doba činí dvanáct měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně. Kratší výpovědní dobu lze sjednat vzájemnou dohodou stran.

3.3 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.

3.4 Nájemce se zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájmu ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení, nedohodnou-li se účastníci této smlouvy jinak.

**Článek IV**

**Nájemné**

4.1 Výše nájemného je stanovena za 330 m2 (3 podlaží, 9 místností, chodby a příslušenství) v částce **198 Kč/m2/rok tj. 65 340,- Kč** (slovy šedesát pět tisíc tři sta čtyřicet korun) **ročně**. Jedná se o nájemné v místě a čase obvyklé, přičemž součástí nájemného nejsou dále uvedené služby s nájmem spojené.

4.2 Pronajímatel je oprávněn zvyšovat nájemné každoročně vždy od 1. ledna kalendářního roku počínaje rokem 2025 o průměrnou roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněnou Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájmu o míru inflace je platné od okamžiku doručení písemného oznámení pronajímatele o zvýšení nájmu nájemci. Nebude-li oznámení o zvýšení nájmu doručeno nájemci do 15. prosince kalendářního roku, právo na uplatnění zvýšení nájmu v daném kalendářním roce zanikne.

4.3 Nájemce se zavazuje uhradit náklady spojené se spotřebou vody (vodné, stočné, srážková voda) na základě přefakturace ze strany pronajímatele. Platby za energie budou dodavatelé fakturovat přímo nájemci.

4.4. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nájemné na základě daňového dokladu – faktury, která bude vystavena pronajímatelem jedenkrát za kalendářní rok vždy v prosinci příslušného roku. Smluvní strany sjednávají splatnost faktury 14 dnů.

4.5. V případě prodlení s úhradou nájemného či dalších plateb dle této smlouvy se zavazuje Nájemce uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody, která mu vznikla v příčinné souvislosti s porušením smluvní povinnosti.

4.6. Úhrada v rozsahu s užíváním pronajaté nemovitosti je příjmem pronajímatele, který vykonává správu pronajatého majetku ve vlastnictví Středočeského kraje.

**Článek 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. Nájemce je povinen neprodleně ohlásit pronajímateli závady, které vzniknou na předmětu nájmu v souvislosti s jeho užíváním a které by znemožňovaly jeho užívání dle této smlouvy.

5.2 Nájemce se zavazuje užívat přenechanou část nebytových prostor pouze k dohodnutému účelu, tedy za účelem výuky.

5.3 Nájemce je povinen dodržovat platné právní předpisy, zejména protipožární, hygienické a bezpečnostní. Nájemce se zavazuje provádět pravidelnou kontrolu předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence. Nájemce bere na vědomí svou objektivní odpovědnost za plnění všech povinností vyplývajících z právních předpisů o požární ochraně, předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci. Totéž platí i pro zaměstnance nájemce, jakož i pro třetí osoby docházející do předmětu nájmu.

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

5.5 Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání dalších osob bez souhlasu pronajímatele.

5.6 Nájemce je povinen výhradně na svůj náklad zajišťovat všechny opravy a revize pro všechny rozvody, technologické celky a zařízení v předmětu nájmu odborně způsobilou osobou.

5.7 Nájemce se zavazuje, že nebude provádět v pronajatých prostorech žádné stavební ani jiné úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Dohodnuté úpravy bude provádět výhradně na svůj náklad a v souladu s povolením příslušného stavebního úřadu, které si sám obstará. Po skončení nájemního vztahu sjednaného touto smlouvou, nemá nájemce nárok na úhradu nákladů vynaložených do pronajatých prostor.

**Článek VI**

**Závěrečná ustanovení**

6. 1 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.

6.2 Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění a příslušnými nařízeními vlády ČR.

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

6.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv, které provede v zákonné lhůtě pronajímatel. Nájemce poskytne pronajímateli součinnost při uveřejňování v registru smluv.

6.5 Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopisu.

6.6 Tato smlouva byla schválena usnesením Rady Středočeského kraje č. 009 -17/2024/RK ze dne 25. 4. 2024.

V Brandýse nad Labem dne 4. 6. 2024 V Brandýse nad Labem dne 4. 6. 2024

Pronajímatel: Nájemce:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| PhDr. Ing. Miroslava Zachariášová |  | Mgr. Jaromíra Stránská |
| ředitelka Gymnázia |  | ředitelka ZUŠ |