

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Střední odborná škola a Střední odborné učiliště Nymburk
zastoupená **Ing. Jiřím Hubálkem**, ředitelem příspěvkové organizace
IČ 14451026, DIČ: CZ14451026
se sídlem V Kolonii 1804, 288 46 Nymburk
bank. spojení ČSOB, a.s., č.ú. 3578094/0300
na straně jedné jakožto pronajímatel

a

Irena Šáchová
Sdružení – Středisko služeb
IČ 71761055
Jurije Gagarina 1915, 288 02 Nymburk
bank.spoj.:
na straně druhé jakožto nájemce

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“):

I.

Úvodní ustanovení

Na základě rozhodnutí Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy č.j.19668/2001-14 ze dne 26.06.2001 vydaného dle ust. § 1 zákona číslo 157/2000 Sb. v platném znění je výlučným vlastníkem budovy č. p. 2104 na pozemku p. č. 3002 zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, na listu vlastnickém č. 2934, Středočeský kraj.

Střední odborná škola a Střední odborné učiliště Nymburk, V Kolonii 1804, 288 02 Nymburk je oprávněná hospodařit s majetkem Středočeského kraje.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory – místnost č.: 804B, 806A, 806B umístěné v 8. patře budovy č. p. 2104, ul. V Kolonii, Nymburk. Prostory jsou pronajaty bez vybavení. Tyto prostory budou užívány jako kanceláře.
2. Nájemce je s technickým stavem předmětu pronájmu obeznámen a souhlasí s tím, že jsou plně způsobilé k užívání ve smyslu této smlouvy.

III.

Doba platnosti a možnosti ukončení smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu od 01. 01. 2025 do 31. 12. 2025.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí uplynutím sjednané doby trvání nájmu. Dále lze ukončit platnost smlouvy oboustrannou písemnou dohodou, nebo jednostrannou písemnou výpovědí s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet dnem doručení výpovědi druhé straně.

3. Pronajímatel má právo jednostranně odstoupit od této smlouvy, pokud by nájemce užíval pronajaté prostory v rozporu s účelem a podmínkami, za kterých mu byly pronajaty, rovněž tak, pokud by nájemce předmět nájmu pronajal do podnájmu třetí osobě, nebo pokud nebude řádně platit dohodnuté nájemné.
4. V případě ukončení smluvního vztahu, a to kteroukoliv z uvedených možností, uvede nájemce na své náklady předmět nájmu do původního stavu, včetně odstranění veškerých svých zařízení, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

IV.

Výše nájemného a služeb s pronájmem spojených

1. Účastníci této smlouvy se dohodli na ročním smluvním nájemném **37 706,- Kč** (slovy: třicet sedm tisíc sedm set šest korun českých).
2. Nájemce dále uhradí pronajímateli náklady za služby spojené s užíváním nebytových prostor (vodné, stočné, teplá voda, topení, elektrická energie, úklid společných prostor, event. další) a to v celkové výši **53 565,- Kč** (slovy padesát tři tisíc pět set šedesát pět korun českých) za jeden rok. K této částce bude připočtena příslušná sazba DPH dle platného zákona o DPH.
3. Nájemné a úhrady za poskytované služby přímo související s užíváním pronajatých nemovitostí a kompenzace spotřeby energií v rozsahu souvisejícím s užíváním pronajatých nemovitostí za pronájem nemovitostí a jejich příslušenství jsou příjmem pronajímatele.
4. Veškeré platby budou nájemcem hrazeny čtvrtletně, vždy poslední měsíc příslušného čtvrtletí na základě faktur vystavených nájemci pronajímatelem. Za den zdanitelného plnění bude považován den uvedený na daňovém dokladu.
5. Platby za ostatní služby (datová komunikace, telefon atd.) bude nájemce hradit přímo dodavatelům těchto služeb.
6. V případě prodloužení s placením nájemného, či služeb s nájmem spojených, bude nájemce platit pronajímateli úrok z prodlení ve **výši 0,05 %** z dlužné částky za každý den prodlení.
7. Pronajímatel je oprávněn každoročně zvýšit nájemné a výši plateb za služby s pronájmem spojených o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen podle údajů Českého statistického úřadu, nebo podle prokazatelného růstu cen služeb v místě a čase obvyklých.
8. Daň z nemovitosti (za budovu uvedenou v článku I. této smlouvy) hradí vlastník nemovitosti.

V.

Další vzájemná závazná ujednání

1. Při užívání pronajatých prostor a při pohybu v areálu školy je nájemce povinen dodržovat platné hygienické, protipožární a bezpečnostní předpisy a normy.
2. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté nebytové prostory do podnájmu třetí osobě.
3. Nájemce není oprávněn provádět stavební a jiné úpravy (např. zásahy do elektroinstalací, topného systému a do rozvodů vody) na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na vlastní náklad.
4. Nájemce si zabezpečí pojištění předmětu nájmu a svoji vlastní činnost, ve smyslu odpovědnosti za škody, na dobu trvání nájemní smlouvy.

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

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv v platném znění. Zveřejnění této smlouvy zajistí v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv ve znění pozdějších předpisů pronajímatel. Pro odstranění pochybností smluvní strany shodně prohlašují, že žádná skutečnost smlouvy nepředstavuje obchodní tajemství.
2. Tato smlouva nájemní může být měněna a doplňována toliko písemnými, postupně číslovanými dodatky.
3. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky.
4. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel obdrží jedno vyhotovení.
5. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení shodně prohlašují, že skutečnosti v ní uvedené odpovídají pravdě, že její sepsání a podepsání je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a že plně souhlasí s jejím obsahem. Tato shodná konstatování stvrzují svými podpisy připojenými pod tuto smlouvu.

V Nymburce 12. 11. 2024



Ing. Jiří Hubálek
ředitel SOŠ a SOU Nymburk

V Nymburce 12. 11. 2024



Irena Šachová
družení - Středisko služeb
Gagarina 1915, 288 02 Nymburk
IČ: 71761055

Irena Šachová