

Nájemní smlouva

Ev.č. SMLO 0010/47558407/2024

Gymnázium Joachima Barranda Beroun, Talichova 824

Talichova 824, 266 01 Beroun

IČO: 47558407

Zastupující: RNDr. Jana Hronková Ph.D., ředitelka

dále jen „pronajímatel“

a

Paní

Jitka Šenfluková

sídlem Nad Stadionem 359

26701 Králův Dvůr

IČ 71758704

na straně druhé jakožto „nájemce“

dále oba společně též „smluvní strany“ uzavírají podle §2201 a následujícího zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto

nájemní smlouvu

I.

1.1. Pronajímatel hospodaří se svěřeným majetkem kraje. Středočeský kraj je na základě rozhodnutí Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy čj. 19668/2001-14 ze dne 26.6.2001 vydaného dle ust. § 1 zákona č. 157/2000 Sb. v platném znění výlučným vlastníkem budovy na pozemku p.č. 1812/23 zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem v Berouně pro obec a k.ú. 01 Beroun na listu vlastnickém č. 7776.

II.

2.1. Pronajímatel za podmínek stanovených touto smlouvou pronajímá Nájemci ideální polovinu plochy kanceláře o rozloze 21,7 m2. (vedeno pod č. místnosti 110) v prvním nadzemním podlaží budovy čp. 824 na stp.č. 1812/23 zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem v Berouně pro obec a k.ú. 01 Beroun na listu vlastnickém č. 7776.

2.2. Nájemce bude předmět nájmu užívat v souladu s § 2302 občanského zákoníku za účelem provozu obchodních služeb podle předmětu činnosti nájemce.

2.3. Spolu s předmětem nájmu specifikovaném v čl. 2.1. této Smlouvy je Nájemce oprávněn užívat také společné prostory budovy – chodby a sociální zařízení.

III.

3.1. Pronajímatel pronajímá uvedené prostory nájemci na dobu neurčitou od 1.1.2025.

IV.

4.1. Smluvní strany se dohodli na ročním nájemném ve výši 16 000,- Kč slovy: šestnáct tisíc korun českých (včetně DPH).

4.2. Nájemce se zavazuje hradit spolu s nájemným provozní náklady související s pronájmem kanceláře (vodné, stočné, teplo, teplá voda, elektrická energie, úklid společných prostor) a to v paušální výši 8 000,- Kč slovy: osm tisíc korun českých (včetně DPH) za rok.

4.3. Celkové roční nájemné s provozními náklady tedy činí za ideální polovinu kanceláře 24 000,- Kč slovy: dvacet čtyři tisíce korun českých (včetně DPH).

4.4. Nájemné i provozní náklady nájemce uhradí vždy čtvrtletně, tj. částkou 6 000,- Kč slovy: šest tisíc korun českých, se splatností ke 31.3., ke 30.6., ke 30.9. a ke 31.12. na účet pronajímatele u KB Beroun, č.ú. 7757110297/0100, na základě vystavené faktury se splatností 10 dnů od vystavení.

4.5. V případě prodlení s placením nájemného a provozních nákladů tak, jak výše uvedeno, bude nájemce platit pronajímateli pokutu ve výši 1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

4.6. Pronajímatel je oprávněn k jednostranné změně výše nájemného a provozních nákladů. Změnu nájemného oznámí Pronajímatel nájemci nejpozději měsíc před koncem zúčtovacího období (čtvrtletí), přičemž změna nájemného bude účinná vždy od dalšího zúčtovacího období (následujícího čtvrtletí).

V.

5.1. Nájemce se zavazuje splnit tyto podmínky užívání předmětu nájmu:

1. Nájemce užívá prostory výhradně za účelem uvedeným v této smlouvě.
2. V budově školy platí přísný zákaz používání otevřeného ohně.
3. Všechny elektrické spotřebiče instalované v pronajímané místnosti podléhají pravidelně předepsané revizi elektrických zařízení, nájemce zajistí možnost přístupu revizorovi el. spotřebičů, případně opraváři rozbitého zařízení pronajímatele v místnosti.

5.2. 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 ani ke škodám na zdraví a majetku třetích osob. V případě vzniku škody zaviněné nájemcem na zařízení či inventáři předmětu nájmu v nájemní době, je nájemce povinen tuto škodu uhradit.

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

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

5.5. Nájemce je povinen hradit na vlastní účet náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu.

VI.

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

6.2. 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.

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

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

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

6.6. Tato smlouva je uzavírána s nájemcem jako fyzickou podnikající osobu v rámci její podnikatelské činnosti. Smlouva proto nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

K uzavření této smlouvy dala předchozí souhlas Rada Středočeského kraje Usnesením č. 030-38/2024/RK ze dne 7.11.2024.

V Berouně dne 29. listopadu 2024

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
RNDr. Jana Hronková
ředitelka
Gymnázia J. Barranda Beroun

.....
Jitka Šenfluková