

Nájemní smlouva

Číslo smlouvy pronajímatele:
SMLO-0103/49797999/2024

Smluvní strany

Střední zemědělská škola, Čáslav, Sadová 1234

se sídlem: Sadová 1234, 286 01 Čáslav

IČ: 49797999 DIČ: CZ49797999

zastoupená: Ing. Jaromírem Horníčkem, ředitelem příspěvkové organizace

č. účtu: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Milan Válek

trvalým bydlištěm: [REDACTED] 286 01 Čáslav

IČ: 74803735 DIČ: CZ 8801233089

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle § 2201 a 2305 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen jako „občanský zákoník“)

tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání (dále jen jako „smlouva“)

I.

Předmět nájmu

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn hospodařit se svěřeným majetkem ve vlastnictví Středočeského kraje, a to s nebytovými prostory o výměře 147,28 m² v budově č. p. 1234 na st. pozemku p. č. 1721 (dále jen „**předmět nájmu**“) a žádné okolnosti ho neomezují v nakládání s ním, ani mu nebrání v uzavření této nájemní smlouvy. Nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí, vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, zapsané na listu vlastnictví č. 2509, pro obce a katastrální území Čáslav, část obce Čáslav-Nové Město.

II.

Předmět smlouvy a účel nájmu

2.1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci předmět nájmu k užívání za účelem uvedeným v odst. 2.2 tohoto článku smlouvy a nájemce jej přebírá za podmínek stanovených touto smlouvou do užívání za účelem uvedeným v odst. 2.2 tohoto článku smlouvy a zavazuje se hradit za ně sjednané nájemné.

2.2 Účelem nájmu dle této smlouvy je v souladu s § 2302 občanského zákoníku provozování kantýny k zajištění občerstvení pro studenty a zaměstnance školy, návštěvníky školy a dále k umístění samoobslužných automatů na kávu, nápoje a občerstvení.

III.

Doba nájmu

3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou s trváním nájmu od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2027.

- 3.2. Smluvní vztah může být ukončen dohodou nebo výpovědí. Právní úkon vedoucí k ukončení smlouvy musí být učiněn v písemné formě.
- 3.3. Kterákoliv smluvní strana může smlouvu kdykoliv vypovědět i bez udání důvodů ve tříměsíční výpovědní lhůtě, která začne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 3.4. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájmu ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení, a to nejpozději do 30 dnů od ukončení nájmu nedohodnou-li se účastníci této smlouvy jinak. O předání bude pořízen písemný protokol.

IV. Nájemné

- 4.1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem předmětu nájmu nájemné ve výši **3 682,00 Kč** měsíčně. Cena za služby je stanovena paušální částkou ve výši **1 100,00 Kč** měsíčně. **Celkem za nájem a služby 4 782,00 Kč měsíčně.** Nájemné a úhrada za služby bude hrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem s lhůtou splatnosti do 10 dnů od převzetí faktury nájemcem. Faktura bude obsahovat náležitosti stanovené daňovými předpisy.
- 4.2. V době hlavních prázdnin tj. od 1.7. do 31.8. každého příslušného roku bude kantýna uzavřena a z tohoto důvodu nebude hrazen nájem ani úhrada za služby.
- 4.3. Smluvní strany současně sjednávají inflační doložku, na jejímž základě je pronajímatel každoročně vždy k 1. lednu příslušného roku oprávněn jednostranně zvýšit sjednané nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Oznámení o navýšení nájemného, včetně částky navýšení, zašle pronajímatel nájemci nejpozději do 31. 3. příslušného kalendářního roku. Částku odpovídající rozdílu mezi původní výší nájemného a navýšeným nájemným za období od 1. 1. příslušného kalendářního roku do okamžiku oznámení navýšení uhradí nájemce v nejbližším termínu úhrady nájemného následujícím po oznámení navýšení nájemného, a to spolu s navýšeným nájemným.

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.
- 5.2. Nájemce je povinen dodržovat platné právní předpisy, zejména protipožární a bezpečnostní.
- 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. Veškeré škody vzniklé na předmětu nájmu a škody vzniklé v souvislosti s jeho užíváním způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci a osobami, které za ním přicházejí, je nájemce povinen uhradit pronajímateli.
- 5.6. Nájemce může nemovitou věc, kde se nalézá předmět nájmu, opatřit se souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními, pronajímatel může souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod. Požádá-li nájemce o udělení souhlasu v písemné formě a nevyjádří-li se pronajímatel do jednoho měsíce, považuje se souhlas pronajímatele za daný. Při skončení nájmu odstraní nájemce znamení, kterými nemovitou věc opatřil, a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu.

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 a 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, ve znění pozdějších předpisů.

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. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, 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 osobou v rámci její podnikatelské činnosti. Smlouva proto nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění 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), ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

K uzavření této smlouvy dala předchozí souhlas Rada Středočeského kraje Usnesením č. ze dne

V Čáslavi dne: 17.12.2024

V Čáslavi dne: 17.12.2024

Nájemce



.....
Milan Válek

Pronajímatel:



.....
Ing. Jaromír Horníček – ředitel školy

