

## Nájemní smlouva

Číslo smlouvy příspěvkové organizace: **SMLO-26/48665860/2024**

### Smluvní strany

**Střední průmyslová škola strojírenská a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky, Kolín IV, Heverova 191,**

se sídlem: Heverova 191, 280 02 Kolín IV,  
zastoupená: Ing. Františkem Pražákem, Ph.D., ředitelem příspěvkové organizace  
IČO: 48665860,  
bankovní spojení: KB Kolín, č.ú.: 9276170247/0100,  
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

**Romana Javůrková**

s trvalým pobytem na adrese: Antonína Kaliny 1351, 280 02, Kolín-Kolín V  
datum narození ~~23.11.1968~~  
IČO: 74748572  
(dále jen „**nájemce**“)

1

**uzavírají podle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto nájemní smlouvu:**

#### Úvodní ustanovení – Článek I.

Středočeský kraj je výlučným vlastníkem budovy č. p. 375 na st. pozemku p. č. 2465/1 o výměře 461 m<sup>2</sup> zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, pro obec 533165 Kolín a katastrální území 668150 Kolín na listu vlastnickém č. 5389 (dále jen „nemovitosti“). Uvedené nemovitosti byly předány k hospodaření příspěvkové organizaci Středočeského kraje – Střední průmyslové škole strojírenské a Jazykové škole s právem státní Jazykové zkoušky, Heverova 191 na základě Zřizovací listiny příspěvkové organizace vedené pod číslem jednacím 28733/01-21 ze dne 18. září 2001.

#### Článek II.

- 1) Pronajímatel pronajímá nájemci majetek zřizovatele svěřený příspěvkové organizaci k hospodaření, konkrétně majetek ve výše uvedené budově č. p. 375 v Kolíně IV – místnost č. 013, o výměře 25 m<sup>2</sup> v prvním podlaží jako kancelář nájemce.
- 2) Nájemce může rovněž využívat další prostory výše uvedené budovy, kterými jsou kuchyňka č. m. 0717 o výměře 6,5 m<sup>2</sup>, koupelna č. m. 0718 o výměře 3 m<sup>2</sup>, WC č. m. 0719 o výměře 1 m<sup>2</sup>,

předsíň 0714 o výměře 8 m<sup>2</sup> (celková výměra těchto prostor je 18,5 m<sup>2</sup>). Nájemce může využívat rovněž společné prostory budovy chodbu a schodiště.

- 3) Pronajímatel pronajímá nájemci výše uvedené prostory dle odstavců 1) a 2) tohoto článku **na dobu neurčitou s účinností od 1. ledna 2025.**
- 4) Účelem nájmu je využívání uvedených nebytových prostor nájemcem jako kancelář ke zpracování mezd pro paní Romanu Javůrkovou na základě živnostenského listu č.j. 639/2009/OŽÚ/Jar/3 vydaného Obecním živnostenským úřadem Městského úřadu Kolín dne 2.2.2009, pro paní Ing. Romanu Vokřálovou na základě živnostenského listu č.j. 1835/2022/OŽÚ/JS/4, vydaného Obecním živnostenským úřadem Městského úřadu Kolín dne 16. 5. 2022

### Článek III.

- 1) Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajímaného objektu, a v tomto stavu ji od pronajímatele přebírá.
- 2) Nájemce je povinen při užívání těchto věcí postupovat s náležitou péčí a je povinen zabezpečit, aby nedošlo k poškození těchto zařízení.
- 3) Nájemce je povinen chránit předmět nájmu před poškozením nebo zničením a zároveň se nájemce zavazuje k úhradě případných škod způsobených pronajímateli nájemcem.
- 4) Nájemce zajistí na vlastní náklady úklid pronajatých kanceláří v souvislosti s hygienickými předpisy.
- 5) Nájemce nesmí předmět nájmu přenechat k užívání jinému uživateli, výjimkou osob uvedených v článku II, odst. 4).
- 6) Nájemce není oprávněn provádět v prostorách, které užívá na základě této smlouvy stavební nebo jiné úpravy, popřípadě jiné podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 7) Klíče ke vstupu do pronajatých místností zajistí pronajímatel a nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele provést výměnu zámků. Rezervní klíče budou umístěny v tresoru v ředitelně školy.
- 8) Nájemce souhlasí s prováděním průběžné kontroly pronajatých prostor osobou pověřenou pronajímatelem (školník, hospodářka).
- 9) Obě strany se zavazují dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné související právní předpisy a směrnice pronajímatele.

### Článek IV.

- 1) Nájemce uhradí pronajímateli nájemné za užití pronajímané plochy dle článku II, odst. 1) ve výši 1500,00 Kč za 1 m<sup>2</sup>, to jest **37 500,00 Kč** za kalendářní rok (25 m<sup>2</sup> x 1500,00 Kč).
- 2) U místnosti dle článku II, odst. 1) nájemce uhradí pronajímateli poměrnou část z celkových ročních nákladů za služby spojené s nájmem pronajatých prostor (vodné, stočné, teplo, teplá voda, elektrická energie) ve výši 740,00 Kč za 1 m<sup>2</sup>, to jest **18 500,00 Kč** (25 m<sup>2</sup> x 740,00 Kč).
- 3) Nájemce uhradí pronajímateli poměrnou část z celkových ročních nákladů za úklid společných prostor, odvoz odpadu, ostrahu objektu, nákladů na údržbu a opravy, revize elektroinstalace, hromosvodů, hasících přístrojů, vodovodních hydrantů u místnosti dle článku II, odst. 1) v celkové výši 480,00 Kč za 1 m<sup>2</sup>, to jest **12 000,00 Kč** za kalendářní rok (25 m<sup>2</sup> x 480,00 Kč).
- 4) Nájemce uhradí pronajímateli za prostory dle článku II, odst. 2) nájemné, poměrnou část z celkových ročních nákladů za služby spojené s nájmem těchto pronajatých prostor a poměrnou část z celkových ročních nákladů za úklid společných prostor, odvoz odpadu, ostrahu objektu, nákladů na údržbu a opravy, revize elektroinstalace, hromosvodů, hasících přístrojů, vodovodních hydrantů ve výši částek stanovených pronajímatelem. Tyto částky se dělí rovnoměrně na tři položky z důvodu využívání těchto prostor dalšími nájemci dle smlouvy číslo SMLO-25/48665860/2024 a smlouvy číslo SMLO-31/48665860/2024

- 5) Pak nájemce uhradí pronajímateli nájemné za užití pronajímané plochy dle článku II, odst. 2) ve výši 8,000 Kč za 1 m<sup>2</sup>, to jest **1 480,00** Kč za kalendářní rok (18,5 m<sup>2</sup> x 80,00 Kč).
- 6) U místnosti dle článku II, odst. 2) nájemce uhradí pronajímateli poměrnou část z celkových ročních nákladů za služby spojené s nájmem pronajatých prostor (vodné, stočné, teplo, teplá voda, elektrická energie) ve výši 247,00 Kč za 1 m<sup>2</sup>, to jest částku **4 569,50** Kč (18,5 m<sup>2</sup> x 247,00 Kč).
- 7) Nájemce uhradí pronajímateli poměrnou část z celkových ročních nákladů za úklid společných prostor, odvoz odpadu, ostrahu objektu, nákladů na údržbu a opravy, revize elektroinstalace, hromosvodů, hasících přístrojů, vodovodních hydrantů u místnosti dle článku II, odst. 2) v celkové výši 160 Kč za 1 m<sup>2</sup>, to jest **2 960,00** Kč za kalendářní rok (18,5 m<sup>2</sup> x 160,00 Kč).
- 8) Celkové úhrady ročního nájemného a služeb dle odstavců 1) až 7) tohoto článku činí **77 009,50** Kč za kalendářní rok.
- 9) **Pak celková výše čtvrtletního nájemného a služeb činí 19 252,38 Kč.**
- 10) Nájemce se zavazuje poukazovat pronajímateli čtvrtletní úhradu výše čtvrtletního nájemného dle článku IV, odst. 9) na účet pronajímatele u Komerční banky na číslo účtu 9276170247/0100 v takto stanovených splátkách:
  - a) k 15. dubnu 2025 za měsíce leden, únor, březen;
  - b) k 15. červenci 2025 za měsíce duben, květen, červen;
  - c) k 15. říjnu 2025 za měsíce červenec, srpen, září;
  - d) k 15. lednu 2026 za měsíce říjen, listopad, prosinec a dále dle tohoto modelu.

Pronajímatel je oprávněn zvyšovat nájemné každoročně vždy od 1. ledna kalendářního roku počínaje rokem 2026 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.

Úhrady za poskytované služby přímo související s užíváním pronajatých nemovitostí jsou příjmem pronajímatele, který vykonává správu pronajatého majetku ve vlastnictví Středočeského kraje.

#### Článek V.

Nájemce zodpovídá za případné poškození předmětu nájmu způsobené činnostmi nájemce.

#### Článek VI.

Obě strany jsou oprávněny vypovědět tuto smlouvu i bez udání důvodu, a to s výpovědní lhůtou dvou měsíců, která počíná běžet prvním dnem měsíce, který následuje po měsíci, kdy byla protistraně doručena písemná výpověď.

#### Článek VII.

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

#### Článek VIII.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti 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.



**Článek IX.**

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

**Článek X.**

Tato smlouva byla schválena usnesením Rady Středočeského kraje č. 053-43/2024/RK ze dne 12. 12. 2024.

v Kolíně dne 20.12.2024

v Kolíně dne 20.12.2024

Nájemce:

Pronajímatel:

---

**Romana Javůrková**  
Antonína Kaliny 1351, Kolín 5

---

Střední průmyslová škola strojírenská a  
Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky  
**Ing. František Pražák, Ph.D.**  
ředitel příspěvkové organizace