

NÁJEMNÍ SMLOUVA O PRONÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

3. základní škola u Říčanského lesa Říčany, příspěvková organizace města Říčany

se sídlem Školní 2400/4, Říčany

zastoupena ředitelem Mgr. Daliborem Dudkem

IČO: 72045396

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Říčany, č. ú.

jako pronajímatel na straně jedné

a

Pedagogicko-psychologická poradna Středočeského kraje, Kolín, Jaselská 826

se sídlem Jaselská 826, 280 00 Kolín IV, IČO: 70836311

zastoupena ředitelkou PhDr. Jaroslavou Štětínovou

na straně druhé jakožto nájemce

Účastníci této smlouvy uzavírají smlouvu o nájmu nebytových prostor v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., obč. zák.

1. Předmět a účel nájmu:

- 1.1. Na základě této smlouvy pronajímatel přenechává nájemci, za podmínek stanovených dalšími ustanoveními této smlouvy, do nájmu 7 místností ve 3.NP budovy č.p. 2400, Říčany, obč. vyb., která je součástí pozemku st. p.č. 3663 v k.ú. Říčany u Prahy zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha-východ na LV 10001 pro obec Říčany a katastrální území Říčany u Prahy.
- 1.2. Jedná se o místnosti:

A 307: 19 m²

A 309a: 19 m²

A 309b: 19 m²

A 310: 18,4 m²

A 308a: 18,3 m²

A 308b: 18,11 m²

A 308c: 18,16 m²

Celkem: 129,97 m²
- 1.3. Nebytové prostory se pronajímají za účelem provozu Pedagogicko-psychologické poradny Středočeského kraje, odloučené pracoviště Říčany.
- 1.4. Pronajímatel prohlašuje, že mu není známa žádná skutečnost, která by bránila v uzavření této nájemní smlouvy, a že předmět nájmu je podle stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu uvedený v předchozím odstavci smlouvy.

2. Doba trvání nájmu

- 2.1. Nájem je sjednán od 1. 1. 2025 na dobu neurčitou s provozem celoročně pondělí až pátek, 06:00 až 18:00 hodin
- 2.2. Nájem předmětných nebytových prostor zaniká výpovědí, a to i bez udání důvodů s tříměsíční výpovědní lhůtou.

3. Nájemné, služby spojené s nájmem a platební podmínky

- 3.1. Cena za pronájem nebytových prostor byla dohodnuta částkami:

Nájemné měsíčně: 16 645,00 Kč

Služby měsíčně: 2 479,00 Kč

- 3.2. 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.
- 3.3. Nájemce je povinen platit stanovené nájemné a cenu služeb měsíčně (na základě aktuálního množství využívaných místností a aktuálně stanovené ceny pro příslušné období) a to do 20. dne příslušného kalendářního měsíce po celé období doby nájmu.
- 3.4. Nájemné je splatné na účet pronajímatele č. _____, který je veden u Česká spořitelny, a.s., pobočka Říčany na základě faktur, které se pronajímatel zavazuje vystavit nájemci vždy nejpozději 14 dní před termínem splatnosti jednotlivých splátek nájemného. Platba je provedena okamžikem připsání částky na účet pronajímatele, rozhodující je datum uvedené na bankovním výpisu pronajímatele.
- 3.5. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného vzniká nájemci povinnost zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení až do úplného zaplacení.
- 3.6. Pronajímatel zapůjčí nájemci 5 ks čipů a 9 ks klíčů na otevírání dveří pronajatých prostor (viz. protokoly). V případě nebo poškození uhradí nájemce pronajímateli částku 100,00 Kč/čip a 350,00 Kč/klíč.

4. Povinnosti smluvních stran

- 4.1. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je do svého užívání přejímá.
- 4.2. Nájemce odpovídá za dodržování veškerých hygienických, bezpečnostních a protipožárních předpisů. Nájemce byl seznámen se školním řádem a zavazuje se ho dodržovat.
- 4.3. Nájemce zodpovídá a nese plnou zodpovědnost za bezpečnost a chování všech osob, kterým nájemce umožní vstup do nebytových prostor pronajímatele.
- 4.4. Nájemce se po řádném poučení zavazuje užívat prostory a zařízení šetrným způsobem. Nájemce je povinen zabezpečit pronajaté nebytové prostory proti poškození. Nájemce odpovídá za škodu, kterou způsobí svým provozem a užíváním předmětu nájmu. V případě vzniku škody je nájemce povinen uvést nebytové prostory na vlastní náklady co nejrychleji do stavu před poškozením. Svou činnost v pronajatých nebytových prostor si nájemce pojišťuje proti všem rizikům sám a na své vlastní náklady.
- 4.5. Nájemce si je vědom a prohlašuje, že v případě odcizení nebo zničení oděvních svršků či jiných osobních věcí patřících do majetku nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, odpovídá za případnou škodu.
- 4.6. Nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, musí dodržovat zákaz kouření v budově i venkovním areálu pronajímatele.
- 4.7. V prostorách pronajímatele jsou všichni povinni se přezouvat do obuvi (nebo návleků), která neznečišťuje podlahu a nezanechává stopy.
- 4.8. Nájemce vybaví pronajímané prostory svým zařízením a vybavením.
- 4.9. Nájemce je povinen zajistit, aby nedocházelo k plýtvání elektrickou energií a vodou.
- 4.10. Nájemce je povinen zpřístupnit jím užívané prostory za účelem kontroly dodržování smluvních podmínek pronajímatelem.
- 4.11. Jakékoliv úpravy, či změny v jím užívaných prostorách může nájemce učinit pouze na základě písemné dohody s pronajímatelem, včetně dohody o vzniklých nákladech těchto úprav a jejich vyúčtování v případě ukončení nájmu.
- 4.12. Pronajímatel se zavazuje udržovat budovu ve stavu, který nebude bránit užívání pronajatých prostor ke sjednanému účelu a řádně a včas poskytovat dohodnuté služby.

5. Závěrečná ujednání

- 5.1. Tato smlouva nahrazuje v plném rozsahu nájemní smlouvu z r. č. 335/ZSLES/2018, resp. Smlouvu o vypořádání závazků ze dne 22. 1. 2024, jejíž přílohou je předmětná nájemní smlouva. Předchozí nájemní smlouva je na základě shodné vůle obou stran ukončena a veškeré závazky z ní jsou vypořádány ke dni 31. 12. 2024.

- 5.2. Smluvní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
- 5.3. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
- 5.4. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny jen písemnou formou a se souhlasem druhé strany.
- 5.5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
- 5.6. Smlouva je napsána ve 4 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží dva výtisky, z nichž každý má platnost originálu.
- 5.7. Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb. Smluvní strany prohlašují, že žádné údaje ve smlouvě netvoří předmět obchodního tajemství. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí nájemce a pronajímatele o vložení informuje.
- 5.8. Uzavření této smlouvy bylo schváleno radou Středočeského kraje na základě Usnesení č. 103-44/2024/RK ze dne 19. 12. 2024.

V Říčanech dne

V Kolíně dne

.....
Za pronajímatele
Mgr. Dalibor Dudek, ředitel 3. základní školy
U Říčanského lesa Říčany,
Školní 2400/4, 251 01 Říčany

.....
za nájemce
PhDr. Jaroslava Štětinová, ředitelka
Pedagogicko-psychologické poradny
Středočeského kraje,
Jaselská 826, 280 00 Kolín