

Nájemní smlouva dle z. 89/2012 Sb.

I. Smluvní strany:

1.

Integrované střední škola hotelového provozu, obchodu a služeb, Příbram

Gen. R. Tesaříka 114, 261 01 Příbram I

IČ: 00508268 bankovní spojení: 6832211/0100

Zastoupená Mgr. Nad'ou Vršeckou

na straně jedné jakožto pronajímatel

2. Jan Batěk

IČ: [REDACTED]

se sídlem v Březnici, Bubovická 130, PSČ 262 72

zastoupená panem **Janem Batěkem**

č. účtu: [REDACTED]

na straně druhé jakožto nájemce

**uzavřely podle § 2201 a násl. občanského zákoníku dnešního dne tuto smlouvu
o nájmu nebytových prostor.**

I. Předmět smlouvy:

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 č. p.75 na par. č. 728/1 zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem v Příbrami pro obec a k. ú. Příbram na listu vlastnickém č. 5424. Správcem, kdo hospodaří se svěřeným majetkem je pronajímatel.

II. – Předmět a účel nájmu:

Pronajímatel podpisem této smlouvy pronajímá firmě p. Jana Batka /dále jen nájemce/ schodiště s mezipatrem spojující přízemní budovy č. p. 75 s I. patrem budovy č. p. 74 v Příbrami I. Schodiště má 42 m² podlahové plochy, je volně průchozí.

Účelem nájmu je tedy zajištění možnosti vstupu veřejnosti do prodejních prostor firmy nájemce. Stavba nákupního střediska „Uran“ v Příbrami I je totiž řešena tak, že vstupní schodiště do prostor I. patra nájemce je v sousední budově, tj. v budově pronajímatele. Nájemce je vlastníkem budovy č. p. 74 v Příbrami I.

III. Doba podnájmu, způsob ukončení:

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to na období od **1. ledna 2025**.
2. Pronajímatel může písemně tuto smlouvu vypovědět před uplynutím sjednané doby nájmu v tříměsíční výpovědní lhůtě v těchto případech:
 - a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu s účelem nájmu sjednaným touto smlouvou,
 - b) nájemce provedl stavební úpravy pronajatých prostor, které vyžadují stavební

povolání nebo podléhají ohlašovací povinnosti podle obecně závazných právních předpisů, a to bez předchozího souhlasu pronajímatele,

c) nájemce je o více než dva měsíce v prodlení s placením nájemného.

3. Nájemce i pronajímatele mají právo vypovědět tuto smlouvu před uplynutím doby nájmu i bez udání důvodu, a to s výpovědní lhůtou šesti měsíců. Výpovědní lhůta počíná plynout od prvního dne následujícího měsíce po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.

Nájem sjednaný touto smlouvou končí také uplynutím doby nájmu, dohodou či výpovědí druhé smluvní straně i z důvodů vyjmenovaných v § 2205 a násl. OZ.

IV. Cena nájemného a způsob úhrady:

Účastníci této nájemní smlouvy se dohodli na nájemném ve výši Kč 13.200,00 za rok. Tzn. za měsíc 1 100,00 Kč (slovy jeden tisíc jedno sto korun českých).

Nájemce se zavazuje platit nájemné v pravidelných čtvrtletních splátkách na základě faktur vystavených pronajímatelem s dobou splatnosti v posledním měsíci fakturovaného období.

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

Strany si sjednávají možnost každoročního zvýšení nájemného o přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (inflaci) proti roku předcházejícímu dle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. O zvýšení nebo snížení nájemného informuje Pronajímatele Nájemce písemně, nejpozději do 15. dubna příslušného roku. Nájemné se zvyšuje počínaje nejbližší splátkou nájemného po doručení oznámení Pronajímatele Nájemci.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu řádně převzal ve stavu způsobilém k užívání podle této smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v rozsahu dohodnutém ve smlouvě.
3. Nájemce je povinen hradit si náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor. Ve sjednaném nájmu nejsou zahrnuty žádné služby. Spotřeby energií si hradí nájemce sám.
4. Nájemce při využívání pronajatého schodiště nesmí omezit nebo znemožnit přístup do dalších prodejen v budově pronajímatele (lahůdky, finanční kancelář).
5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatele provést. Řešení těchto oprav bude mezi smluvními stranami dohodnuto samostatnou smlouvou.
6. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen se souhlasem pronajímatele.
7. Nájemce bude po dobu trvání nájmu dodržovat v pronajatých prostorách veškeré obecně závazné právní předpisy z hlediska bezpečnosti práce, požární ochrany, ekologie a hygieny.
8. Nájemce vždy neprodleně informuje pronajímatele o všech mimořádných událostech nebo o hrozící škodě.
9. Pronajímatele je po předchozí dohodě s nájemcem o termínu oprávněn provádět prohlídku pronajatých prostor.

VI. Závěrečná ustanovení

Veškeré další náležitosti spojené s pronájmem věci neupravené touto smlouvou se řídí platnou právní úpravou.

Tato smlouva nájemní může být měněna a doplňována toliko číslovanými písemnými dodatky. Nabývá platnosti dnem podpisu oběma jejími účastníky.

Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu, každý z jejich účastníků obdrží po dvou.

Účastníci této smlouvy nájemní po jejím přečtení shodně prohlašují, že skutečnosti v ní uvedené odpovídají pravdě, že její sepsání a podepsání je výrazem jejich pravé a svobodné vůle schodiště s mezipatrem v budově čp. 75, Příbram I, pronajmout pro zajištění přístupu do prostor nájemce a že plně souhlasí s jejím obsahem. Tato shodná konstatování stvrzují svými podpisy připojenými pod tuto smlouvu.

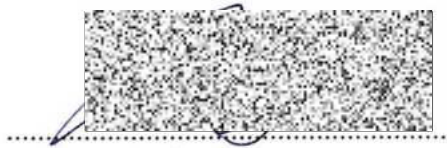
Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

K uzavření této smlouvy dala předchozí souhlas Rada Středočeského kraje Usnesením č. 061-40/2024/RK ze dne 21. 11. 2024.

V Příbrami 01. 01. 2025



pronajímatel /
Mgr. Nad'a Vršecká, ředitelka
ISS HPOS, Příbram



podnájemník
Batěk Jan