

Nájemní smlouva

Číslo smlouvy Pronajímatele:

Smluvní strany

Střední průmyslová škola, Mladá Boleslav, Havlíčkova 456

se sídlem: Havlíčkova 456, 293 80 Mladá Boleslav

jednající Ing. Václavem Bohatou, ředitelem příspěvkové organizace

IČ: 48683795

bankovní spojení: 

(dále jen „pronajímatel“)

a

Vlastislav Patočka

trvalým pobytem Chrástecká 63/21, Čejetický, 293 01 Mladá Boleslav

IČ 13739719

(dále jen „nájemce“)

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

Článek I. Předmět nájmu

- 1.1. Předmětem pronájmu jsou tyto nemovitosti v katastrálním území Mladá Boleslav, obci Mladá Boleslav:
 - Část nebytových prostor o výměře 120 m², která je v přízemí součástí budovy č.p. 456, budovy školy, stojící na pozemku p.č.st. 1544, zastavěná plocha a nádvoří, které jsou zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Mladá Boleslav na LV 3513 pro katastrální území Mladá Boleslav, obec Mladá Boleslav (dále jen „předmět nájmu“).
- 1.2. Vlastníkem nemovitosti je Středočeský kraj. Uvedené nemovitosti byly předány k hospodaření příspěvkové organizaci Středočeského kraje – Střední průmyslové škole, Mladá Boleslav, Havlíčkova 456 se sídlem: Havlíčkova 456, 293 80 Mladá Boleslav, IČ: 48683795, přičemž tato příspěvková organizace je v souladu se zřizovací listinou a vnitřními předpisy oprávněna s tímto majetkem hospodařit, tedy jej i vypůjčit nebo pronajmout.
- 1.3. Součástí předmětu nájmu jsou movité věci (vybavení nemovitosti) dle stavu uvedeného v předávacím protokolu z předání předmětu nájmu dle čl. 2.3. této smlouvy.

Článek II. Účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy za účelem výroby truhlářských výrobků.
- 2.2. Nájemce potvrzuje, že je mu znám stav předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy a že si předmět nájmu prohlédl.
- 2.3. Účastníci této smlouvy se dohodli, že o předání a převzetí předmětu nájmu pořídí písemný zápis.

Článek III. Doba nájmu

- 3.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 1. 7. 2025
- 3.2. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud by nájemce užíval předmět nájmu k jinému účelu než dohodnutému v čl. II. nebo pokud by nájemce podstatným způsobem porušil své smluvní nebo zákonné povinnosti.
- 3.3. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájmu ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení, nedohodnou-li účastníci této smlouvy jinak.
- 3.4. Nájemní vztah je možné ukončit písemnou výpovědí kterékoliv smluvní strany z jakéhokoliv důvodu, a to i bez jeho udání. Výpovědní doba činí 6 měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

Článek IV. Nájemné

- 4.1. Nájemné se sjednává ve výši 14 400,00 Kč měsíčně.
- 4.2. K nájemnému uvedenému v odstavci 4.1. nebude účtována daň z přidané hodnoty.
- 4.3. Nájemné hradí nájemce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to na základě faktury (daňového dokladu), vystavené pronajímatelem, zastoupeného výše uvedenou příspěvkovou organizací (dále jen „faktura“).
- 4.4. Nájemné za jednotlivé měsíce je splatné ve lhůtě 15 dnů ode dne vystavení faktury pronajímatelem, který vystaví vždy na začátku příslušného kalendářního měsíce fakturu, obsahující nájemné na tento příslušný kalendářní měsíc. Fakturu je povinen pronajímatel odeslat nájemci neprodleně po jejím vystavení.
- 4.5. Nájemce je povinen platit nájemné a další náklady spojené s nájmem řádně a včas. V případě prodlení s platbou je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši 0,05 % z neuhrazené částky za každý započatý den prodlení, případně při opakovaném prodlení odstoupit od smlouvy.
- 4.6. 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 pronajímatel nájemce písemně, nejpozději do 15. dubna příslušného roku. Nájemné se zvyšuje počínaje nejbližší splátkou nájemného po doručení oznámení pronajímatele nájemci.

Článek 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 a ani ke škodám na zdraví a majetku třetích osob.
- 5.2. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat platné obecně závazné 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. Nájemce dále uhradí pronajímateli vždy spolu s nájemným poměrnou část z celkových nákladů za služby spojené s nájmem, a to v celkové výši 6 000,00 Kč měsíčně. Náklady na služby spojené s nájmem je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit, pokud dojde ke zvýšení vstupních nákladů na dodávané služby, zejména pokud dojde ke zvýšení cen jednotlivými dodavateli služeb či v souvislosti se změnou DPH apod. Takové zvýšení cen má platnost od následujícího kalendářního měsíce po měsíci, ve kterém bylo oznámení pronajímatele o změně cen doručeno nájemci.
- 5.6. Nájemce není oprávněn provádět změny na předmětu nájmu.
- 5.7. Nájemce na své náklady provádí běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu, udržuje předmět nájmu v řádném a provozuschopném stavu a zajišťuje veškeré potřebné revize a kontroly. Běžnou opravou předmětu nájmu se rozumí opravy, které v jednotlivém případě nepřesáhnou částku 1 000 Kč bez DPH. V pochybnostech se pro výklad pojmů „běžná údržba“ a „drobné opravy“ použije nařízení vlády č. 308/2015 Sb.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oběma účastníky smlouvy.
- 6.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma jejími účastníky a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
- 6.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 stejnopisy a nájemce 1 stejnopis.
- 6.5. Tato smlouva byla schválena usnesením Rady Středočeského kraje č. 058-24/2025/RK ze dne 26. 6. 2025.

V dne2025

V dne2025

.....
Ing. Václav Bohata

.....
Vlastislav Patočka