

Číslo smlouvy pronajímatele: 20/00663565/2017
agendové číslo: S-0156/ŠKS/2017

Nájemní smlouva

Smluvní strany

Středočeský kraj

IČ 70891095

DIČ: CZ 70891095

se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5

zastoupený paní **Ing. Bc. Irenou Mázlovou**,

ředitelkou **Střední školy oděvního a grafického designu, Lysá nad Labem, Stržiště 475**

příspěvková organizace,

IČ 00663565,

se sídlem v Lysé nad Labem, Stržiště 475

bankovní spojení:

č.úctu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

JUDr. Jan Betka, advokát, č. ČAK 2256

se sídlem: Československé armády 549/3, Lysá nad Labem

IČ: 45826676, DIČ CZxxxxxxxxxxx

(dále jen „**nájemce**“)

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

I.

Základní ustanovení

1.1. Středočeský kraj /dále jen pronajímatel/ 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 čp. 549 na pozemku p.č. 40/1 zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem v Nymburce pro obec a k.ú. Lysá nad Labem na listu vlastnickém č. 3220. Správcem tohoto majetku je Střední škola oděvního a grafického designu v Lysé nad Labem.

1.2. Nájemce prohlašuje, že je subjektem řádně založeným a organizovaným podle zákonů České republiky, že má veškerá oprávnění z těchto zákonů vyplývajících a že je plně způsobilý k uzavření této smlouvy.

II.

Předmět nájmu

2.1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v budově čp. 549, ulice Československé armády, Lysá nad Labem, umístěné v 1. nadzemním podlaží.

2.2. Jedná se o kancelář umístěnou vpravo od vstupu do budovy o výměře 25,07 m² a společné prostory, kterými jsou: vstupní chodba o výměře 13,94 m², chodba o výměře 7,02 m², sociální zařízení o výměře 5,78 m² a kuchyňka o výměře 4,32 m².

III. Účel nájmu

- 3.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. II. této smlouvy za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti, ke které je oprávněn v době uzavření této smlouvy dle Zákona o advokacii, tj. k výkonu spočívajícím v činnosti advokátní kanceláře.
- 3.2. Nájemce potvrzuje, že je mu znám stav předmětu nájmu uvedeného v čl. II. této smlouvy, a že si předmět nájmu prohlédl.
- 3.3. Účastníci této smlouvy se dohodli, že o předání a převzetí předmětu nájmu pořídí písemný protokol.

IV. Doba nájmu

- 4.1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1.9.2017 do 31.8.2019.
- 4.2. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud by nájemce užíval předmět nájmu k jinému účelu než dohodnutému v čl. III. nebo pokud by nájemce podstatným způsobem porušil své smluvní nebo zákonné povinnosti.
- 4.3. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájmu ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení, nedohodnou-li účastníci této smlouvy jinak.

V. Nájemné

- 5.1. Nájemné se sjednává ve výši 4.000,- Kč měsíčně, slovy: čtyřtisíce korun českých za prostory uvedené v článku II. této smlouvy a zahrnuje úhradu za dodané služby.
- 5.2. Nájemce bude pronajímateli nájemné hradit prostřednictvím správce pronajatých nemovitostí. Nájemné za pronájem nemovitostí a jejich příslušenství jsou příjmem pronajímatele, který je vlastníkem pronajatých nemovitostí.
- 5.3. Úhrada za služby bude nájemcem hrazena paušálně ve výši 2.640,- Kč měsíčně způsobem uvedeným v čl. 5.4 této smlouvy a zahrnuje dodávku elektrické energie, plynu, vody, likvidace odpadu a služby spojené s užíváním předmětných nebytových prostor nájemcem, kterým jsou úklid přístupových cest, odvod srážkových vod, povinné revize a základní pojištění budovy.
- 5.4. Nájemce se zavazuje platit nájemné, úhradu za služby na základě vystavených faktur v termínu splatnosti uvedeným na fakturách a to bezhotovostním převodem v české měně na účet školy č. xxxxxxxxxxxx.
- 5.5. V případě prodlení s placením nájemného a služeb, tak jak je výše uvedeno, bude nájemce platit pronajímateli pokutu ve výši 1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

- 5.6. Nájemce se zavazuje složit pronajímateli kauci ve výši 12.000,- Kč, která je vratná při ukončení nájmu.
- 5.7. V případě, že nájemce nezaplatí nájemné a zálohy na služby, je pronajímatel oprávněn strhávat si dlužné částky ze složené kauce až do jejího vyčerpání nebo zaplacení dlužných částek.

VI. Podmínky nájmu

- 6.1. 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.
- 6.2. Nájemce je povinen dodržovat platné právní předpisy, zejména hygienické, protipožární a bezpečnostní. Pronajímatel nájemce seznámí s evakuačním plánem a požárními poplachovými směrnicemi.
- 6.3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv provedení kontroly dodržování podmínek nájmu sjednaných touto smlouvou a poskytnout nezbytnou součinnost.
- 6.4. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté nebytové prostory do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení této povinnosti nájemcem opravňuje pronajímatele k odstoupení smlouvy.
- 6.5. Nájemce je po předchozím písemném souhlasu pronajímatele oprávněn provádět změny na předmětu nájmu s tím že, nebude požadovat úhradu nákladů s tím spojených a rovněž požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu. V případě, že k provedení úprav pronajatých prostor bude potřeba souhlasu nebo povolení příslušného stavebního úřadu nebo jiného úřadu, obstará si takovéto povolení vlastním nákladem nájemce.
- 6.6. Nájemce se zavazuje, že po skončení nájmu předá pronajímateli nebytové prostory ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení a to nejpozději do 15 dnů od ukončení nájmu. O předání bude pořízen písemný protokol. Právo pronajímatele na náhradu škody tím není dotčeno.

VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1. 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 či neúčinnost některého ustanovení žádný vliv a smlouva jako celek zůstává platnou a účinnou.

- 7.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, které provede pronajímatel.
- 7.3. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 7.4. Tato smlouva může být měněna a doplňována toliko písemnými číslovanými dodatky. Nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma jejími účastníky.
- 7.5. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, každý s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel, jedno vyhotovení obdrží nájemce.
- 7.6. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání na základě jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

V Lysé nad Labem dne

V Lysé nad Labem dne

Nájemce

JUDr. Jan Betka
advokát, č. ČAK 2256

.....

Pronajímatel

Ing. Bc. Irena Mázlová
ředitelka
Střední škola oděvního a grafického designu
Lysá nad Labem

.....