

Nájemní smlouvy

Číslo smlouvy příspěvkové organizace: 143/2/49535013/2023

Smluvní strany

Střední zemědělská škola a Střední odborná škola Poděbrady, příspěvková organizace

Zastoupená Mgr. Radimem Keithem, ředitelem školy

se sídlem Boučkova 355, 290 01 Poděbrady

IČ: 49535013 DIČ: CZ49535013

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.ú.: 19434191/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

Zdeněk Pinkas

trvalým pobytem Dr. Beneše 311/44. 290 01 Poděbrady

datum narození 27. 4. 1951

IČ: 61907880, DIČ: 510427279

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.ú.: 9246410297/0100

(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 Poděbrady, obci Poděbrady:
 - **místnosti tvořící** (učebna a příslušenství) **jeden celek o rozloze 113,85 m²** v budově č. p. 355 stojící na pozemku p. č. st. 396/1, zastavěná plocha a nádvoří, které jsou ve vlastnictví Středočeského kraje a zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Nymburk na LV 2355 pro katastrální území Poděbrady, obec Poděbrady (dále jen „předmět nájmu“).
- 1.2. Vlastníkem nemovitosti je Středočeský kraj. Uvedené nemovitosti byly předány k hospodaření příspěvkové organizaci Středočeského kraje – Střední zemědělská škola a Střední odborná škola Poděbrady, příspěvková organizace se sídlem: Boučkova 355, 290 01 Poděbrady, IČ: 49535013, 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 není movitý majetek a poskytování služeb.

Článek II.

Účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy za účelem výuky autoškoly a školení řidičů. Nájemce v těchto prostorách nesmí skladovat žádné nebezpečné či hořlavé látky.
- 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. 9. 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.

Článek IV. Nájemné

- 4.1. Nájemné včetně vodného a stočného se sjednává ve výši 9.450,00 Kč měsíčně.

Složení nájemného	
	měsíčně v Kč
nájemné	7.150,00
vodné, stočné	2.300,00
celkem	9.450,00

Nájemné nezahrnuje spotřebu elektrické energie a plynu. Nájemce se zavazuje, že každý první den následujícího měsíce odečte a oznámí stav odpočtových hodin a spotřeby hospodáře školy, Nájemce zaplatí čtvrtletní spotřebu elektrické energie a plynu nejpozději do 15 dne následujícího měsíce v provozní kanceláři školy nebo převodem na účet školy dle odst. 4.3.

- 4.2. K nájemnému uvedenému v odstavci 4.1. nebude účtována daň z přidané hodnoty.
- 4.3. Nájemné hradí nájemce nejpozději k 15. dni příslušného kalendářního měsíce na tento příslušný kalendářní měsíc v provozní kanceláři školy nebo na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, při platbě nájemce uvede variabilní symbol 49535013.
- 4.4. Výše nájemného bude vždy od 1. ledna kalendářního roku počínaje rokem 2026 automaticky zvyšována o průměrnou roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, zveřejněnou Českým statistickým úřadem; poprvé bude takto zvýšeno nájemné od 1. 1. 2026.

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 odpovídá za likvidaci veškerých odpadů vzniklých při jeho činnosti v pronajatém objektu, s výjimkou domovního odpadu, jehož likvidaci zajišťuje jako službu pronajímatel.
- 5.6. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska požární prevence, bezpečnosti práce a ochrany prostředí a v souladu s výše uvedeným se zavazuje dodržovat povinnost příslušných hlášení orgánům státní a komunální správy.
- 5.7. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které mu vzniknou v souvislosti s užíváním pronajatých prostor v rozporu s touto smlouvou, či obecně závaznými právními předpisy, a to v důsledku vlastní činnosti, jednání jeho zaměstnanců či třetích osob, které se u nájemce přechodně zdržují.
- 5.8. 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.
- 5.9. Nájemce na své náklady provádí běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu, udržuje předmět nájmu v řádném a provozuschopném stavu.
- 5.10. Nájemce se zavazuje vyklidit pronajaté prostory a vyklizené je předat pronajímateli nejpozději v den, kdy uplyne výpovědní lhůta. Současně s předáním vyklizených nebytových prostor je nájemce povinen odevzdat pronajímateli všechny klíče od pronajatých nebytových prostor a od všech zařízení v nich umístěných.

Článek VI. Ukončení smlouvy

- 6.1. Obě smluvní strany jsou oprávněny k ukončení této smlouvy uzavřené na dobu neurčitou dohodou nebo výpovědí.
- 6.2. Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby jestliže:
- a) nájemce užívá pronajaté prostory v rozporu se smlouvou,
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady energií,
 - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají pronajaté prostory, přes písemné upozornění hrubě porušují klid a pořádek,
 - d) bylo rozhodnuto o stavebních úpravách pronajatých prostor, které brání jejich užívání,
 - e) při potřebě rozšíření učebních prostor pro školu
- 6.3. Nájemce může písemně vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby jestliže:
- a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor pronajal,
 - b) nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvnímu užívání,
 - c) pronajímatel hrubě porušuje smluvní nebo zákonné povinnosti.
- 6.4. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce s výjimkou výpovědi podle odst. 6.2. bodu b) a d) této smlouvy, v těchto případech činí výpovědní lhůta 1 měsíc.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1. 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.
- 7.2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oběma účastníky smlouvy.

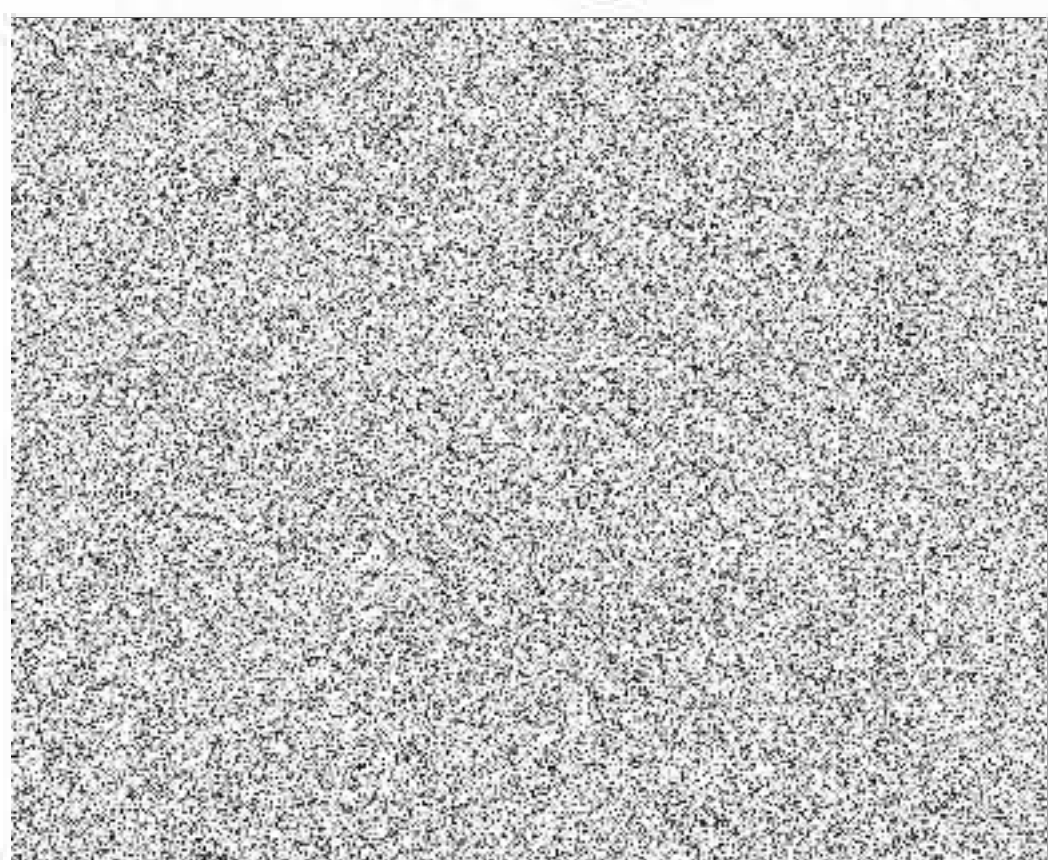
- 7.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma jejími účastníky a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
- 7.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 stejnopisy a nájemce 1 stejnopis.
- 7.5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a že ji uzavřely svobodně, nikoli v tísní, což dokládají svým podpisem.
- 7.6. Tato smlouva byla schválena usnesením Rady Středočeského kraje č. 091-27/2025/RK ze dne 7. 8. 2025.

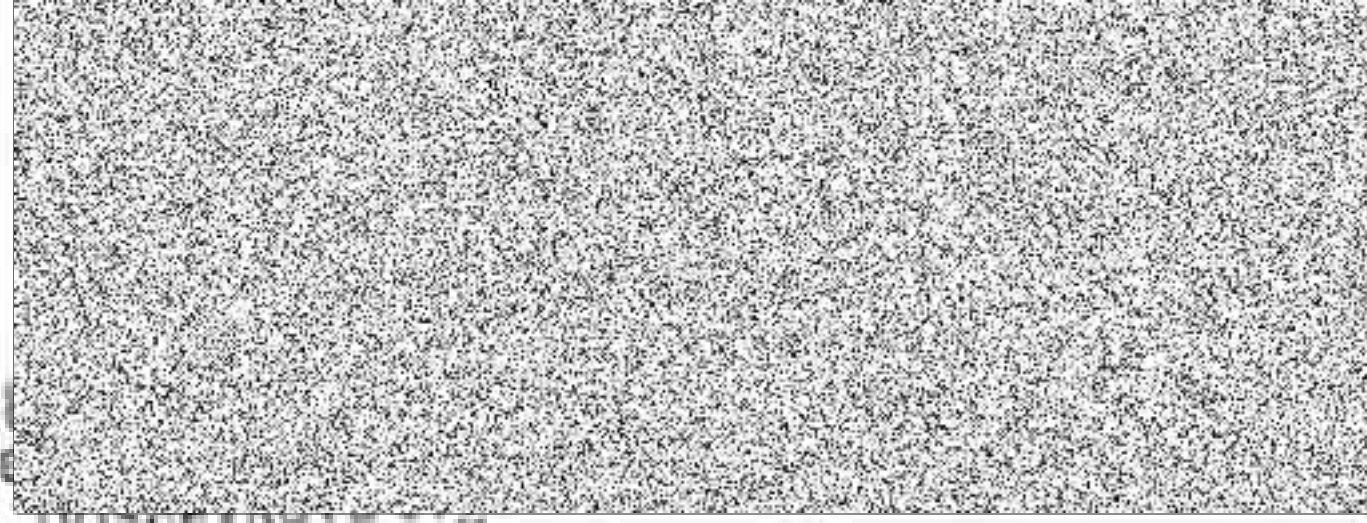
V Poděbradech dne

V Poděbradech dne 19.8.25

Zdeněk Pinkas
AUTOŠKOLA
Dr. Beneše 311/II., 290 01 Poděbrady
IČ: 61992380 DIČ: CZ61992380
tel: 325 615 246 Mobil: 303 475 152

.....
Nájemce




a Středočeský úřad
Boučková 355, 290 40 PODĚBRADY
IČ: 49535013, DIČ: CZ49535013
..... WWW.SZES.CZ tel: +420 325 503 170

Pronajímatel