

# Nájemní smlouva

Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

se sídlem Masarykovo nám. 1/6, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, 250 01 jednající

místostarostou města panem Hynkem Homolkou IČ:00240079

DIČ:CZ00240079

Bankovní spojení:

dále jen „pronajímatel“

a

Svazková škola Přezletice, Podolanka, Jenštejn - svazek obcí

Se sídlem Přezletice, Veleňská 48, 250 73 Jenštejn

jednající předsedou svazku obcí panem Janem Macourkem

IČ: 03934586

dále jen „nájemce“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

## I.

### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor přízemí (1.NP) staré budovy uzavřené dne 12.12.2013 mezi Univerzitou Karlovou v Praze jako pronajímatelem na straně jedné a Městem jako nájemcem na straně druhé nájemcem nebytových prostor budovy čp. 915 na parcele p.č. 951 v k.ú, Brandýs nad Labem, obec Brandýs nad Labem-Stará Boleslav.
2. Předmětem nájmu, resp. podnájmu je nebytový prostor o velikosti 191,4 m<sup>2</sup> sestávající ze 2 učeben, chodby, sociálních zařízení, sprch a nacházející se v přízemí (1. NP) domu čp. 915 na pozemku parc.č.st. 951, jak zapsáno na LV č. 5102, k.ú. Brandýs nad Labem, obec Brandýs nad Labem-Stará Boleslav u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Praha-východ, (dále jen „Nebytový prostor“). Přílohou č. 1 této smlouvy je plánec s vyznačením všech pronajímaných prostor.
3. Nájem se sjednává za nepodnikatelským účelem umístění dvou tříd svazkové základní školy Nájemce. Pronajímatel má písemný souhlas vlastníka budovy, Univerzity Karlovy v Praze, s touto nájemní smlouvou. Tento souhlas je přílohou č. 2 této smlouvy.
4. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá Nebytový prostor s veškerým příslušenstvím a vybavením nájemci, aby jej řádně užíval po dobu stanovenou v této smlouvě.
5. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a úhradu za plnění spojená s užíváním Nebytového prostoru dle ustanovení této smlouvy.

## II.

### Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.8.2017 do 31.12.2018.

2. Pronajímatel protokolárně předá nájemci Nebytový prostor dne 1. 8. 2017.

### III.

#### Nájemné, úhrada za plnění spojená s užíváním Nebytového prostoru a způsob platby

1. Nájemné se sjednává mezi smluvními stranami ve výši 20.000,- Kč měsíčně (slovy dvacet tisíc korun českých), (dále jen „nájemné“) včetně zákonné DPH.
2. Společně s nájemným nájemce platí též poplatky za služby spojené s nájmem Nebytového prostoru (dále jen „úhrada za služby“), konkrétně pak za dodávky elektrické energie, plynu a pitné vody, likvidace splašků a vytápění, a to v pevné měsíční výši 5.000,- Kč včetně zákonné DPH.
3. Smluvní strany se dohodly, že další služby hradí nájemce po celou dobu nájmu, konkrétně pak úklid, odvoz odpadu.
4. Nájemné a úhrada za služby jsou splatné vždy k 15. dni v měsíci, za něž úhrada náleží, to vše na účet pronajímatele uvedený v záhlaví. První nájemné za měsíc srpen 2017 uhradí nájemce převodem na účet pronajímatele do 5 dnů od podpisu této smlouvy.
5. Za okamžik zaplacení strany sjednávají den, kdy budou sjednané částky připsány na účet pronajímatele.

### IV.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel:

- a) má právo na placení sjednaného nájemného ve sjednané době řádně a včas, dle této smlouvy.
- b) má právo vstupu do Nebytového prostoru za účelem ověření, zda je Nebytový prostor užíván řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na něm. Je však povinen dohodnout datum vstupu předem.
- c) má povinnost předat Nebytový prostor ve stavu způsobilém k užívání a zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním Nebytového prostoru po dobu nájmu.
- d) má právo, v případě, že nájemce nevyklidí Nebytový prostor do 5 dnů po ukončení nájmu dle této smlouvy a dojde k prodlení s předáním, Nebytový prostor otevřít a za přítomnosti svědka jej vyklidit, dále pak věci nájemce a osob, které s ním Nebytový prostor užívají, uskladnit, a to na nebezpečí a náklady nájemce. S tímto postupem nájemce souhlasí a svým podpisem na této smlouvě níže dává pronajímateli plnou moc k takovému jednání.
- e) odstraní bez zbytečného odkladu závady, které mu byly nájemcem nahlášeny, a které brání řádnému užívání Nebytového prostoru. Toto ustanovení se nepoužije v případě drobných závad nebo závad způsobených nájemcem nebo osobami, kteří se v Nebytovém prostoru nacházejí.

2. Nájemce:

- a) je oprávněn po dobu trvání této smlouvy Nebytový prostor užívat pouze v souladu s účelem nájmu, Nebytový prostor řádným způsobem udržovat a provádět běžnou údržbu a drobné opravy na své náklady, platit sjednané nájemné řádně a včas dle ustanovení této smlouvy.
- b) a osoby s ním užívající Nebytový prostor mají vedle práva užívat Nebytový prostor i právo požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním Nebytového prostoru spojeno.
- c) není jakkoliv oprávněn provádět stavební úpravy, měnit konstrukci nebo charakter Nebytového prostoru, tj. neprovádět žádné podstatné změny, a to ani na svoje náklady, bez předchozího písemného souhlasu

pronajímatele.

- d) není oprávněn přenechat Nebytový prostor nebo její část jiné osobě k užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- e) je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v Nebytovém prostoru, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá v plné výši za škodu, která takto vznikla.
- f) má povinnost zajistit platnou pojistnou smlouvou o pojištění Nebytového prostoru a věcí v něm se nacházejících a pojištění škody způsobené třetím osobám, a to na vlastní náklady.
- g) je povinen umožnit pronajímateli prohlídku Nebytového prostoru za účelem ověření, zda je Nebytový prostor užíván řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na něm.

## V.

### Skončení nájmu

- 1. Nájem končí zejména uplynutím doby, na níž byla sjednána, písemnou dohodou stran, popřípadě smrtí fyzické osoby nájemce nebo zánikem právnické osoby nájemce bez právního nástupce.
- 2. Kterákoliv strana může písemně vypovědět tuto smlouvu ze zákonných důvodů.
- 3. Nájemce je povinen v den skončení nájmu Nebytový prostor vyklidit a odevzdat jej pronajímateli vyklizený, uklizený a ve stavu, v jakém Nebytový prostor převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě, a zároveň je povinen předat příslušenství, tj. zejména vybavení a zařízení a klíče od všech uzamykatelných prostor. Škody na Nebytovém prostoru je nájemce povinen pronajímateli uhradit nebo je odstranit na své náklady. Ve vyklizeném Nebytovém prostoru se nebudou nacházet žádné movité věci, na které by si nájemce činil dodatečně nárok. V případě prodlení s vyklizením a předáním Nebytového prostoru je pronajímatel oprávněn požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 500,-Kč za každý započatý den prodlení.

## VII.

### Ostatní ujednání

- 1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
- 2. Práva a povinnosti pronajímatele přecházejí na nového vlastníka Nebytového prostoru.
- 3. Písemnosti se doručují doporučenou poštou nebo kurýrem na adresu uvedenou v záhlaví. Za den doručení se považuje den přijetí zásilky, odmítnutí zásilky, nebo den jejího uložení na poště.
- 4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti ke dni jejího podpisu oběma stranami.
- 5. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, kdy každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 6. Součástí této smlouvy se stane předávací protokol Nebytového prostoru.
- 7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá podmínkám a omezením dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen "zákon o registru smluv"). Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel zašle tuto

smlouvu Ministerstvu vnitra k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů od uzavření této smlouvy.

8. Veškeré dodatky k této smlouvě musí být v písemné formě, musí být schváleny a podepsány oběma stranami.

Smluvní strany prohlašují a svými podpisy stvrzují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za jinak nevýhodných podmínek.

V Brandýse nad Labem -Staré Boleslavi dne 03.04.2017

V Přezleticích dne 2017

Hynek Homolka, místostarosta města

Jan Macourek, předseda svazku obcí

**MĚSTO**