

Čj.: *SM/15*

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,

1. Středočeský kraj, IČ: 70891095
se sídlem v Praze 5 – Smíchově, Zborovské ul. č. 11,
zastoupený: Mgr. Janou Fialovou, ředitelkou Integrované střední školy technické,
Benešov
na straně jedné jakožto pronajímatel

a

pan Vladimír Láníček, podnikatel,
se sídlem Poříčí nad Sázavou, Potoční 271, PSČ 257 21
IČ 61669628
DIČ CZ-5901091845
na straně druhé jakožto nájemce

tuto

nájemní smlouvu:

I. Předmět smlouvy

Středočeský kraj /dále jen pronajímatel/ je na základě rozhodnutí Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy čj. 19668/2001-14 ze dne 26. 6. 2001 vydaného je dle ust. § 1 zákona č. 157/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, výlučným vlastníkem budovy čp. 1997 v Benešově na pozemku p.č. 3287/5, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, k.ú. Benešov u Prahy na listu vlastnickém 2963. Správcem tohoto majetku je Integrovaná střední škola technická, Benešov /dále jen ISŠT/.

Pronajímatel pronajímá a podpisem této smlouvy nájemní již pronajal panu Vladimíru Láníčkovi /dále jen nájemce/ nebytové prostory umístěné v prvním, čtvrtém a pátém podlaží výše uvedené budovy čp. 1997 v objektu ISŠT o výměře 1 304 m², a to za účelem poskytování ubytovacích služeb a dalších činností s touto činností souvisejících. Pronajaté prostory jsou specifikovány v příloze č. 1 této smlouvy. Dále, jak níže uvedeno, jsou předmětem této nájemní smlouvy movité věci, jejichž seznam je uveden v příloze č. 2 této smlouvy. Obě přílohy tvoří nedílnou součást této nájemní smlouvy.

II. Doba nájmu a lhůty

Smlouva je uzavřena na dobu určitou od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2017.

Smluvní strany mohou vypovědět tuto smlouvu s výpovědní lhůtou 2 měsíce, a to i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba počíná běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně a končí posledním dnem měsíce následujícího.

Pokud by nájemce užíval pronajaté místnosti v rozporu s účelem a podmínkami, za kterých mu byly pronajaty, nebo řádně neplatil za dohodnutý nájem a služby, je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu s jednoměsíční výpovědní dobou, jež počíná běžet dnem doručení výpovědi nájemci.

Pokud by pronajímatel hrubě porušoval své povinnosti vyplývající z této smlouvy, je nájemce oprávněn vypovědět tuto smlouvu s jednoměsíční lhůtou, jež počíná běžet dnem doručení výpovědi pronajímateli.

III. Podmínky nájmu

Nájemce si pronajímané prostory řádně prohlédl a přejímá je v takovém stavu, v jakém je shledal. Smluvní strany konstatují, že pronajímané nebytové prostory se nájemci předávají ve stavu způsobilém užívání.

Nájemce se zavazuje pronajatý majetek užívat výhradně k účelu, ke kterému byl touto smlouvou pronajat, a nakládat s ním s péčí řádného hospodáře.

Nájemce není oprávněn provádět v prostorách, které užívá na základě smlouvy, stavební úpravy, popřípadě jiné podstatné změny bez předchozího souhlasu pronajímatele. Pokud bude souhlas k provedení stavebních nebo jiných úprav udělen, bude nájemce tyto úpravy provádět na svůj náklad a pro případ skončení nájemního vztahu uvede nájemce pronajatý majetek do takového stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

Pronajímatel zajistí pojištění svého majetku proti živelním událostem. Další pojištění vlastního majetku proti poškození, vloupání apod. si zajistí nájemce na svůj náklad a dle své úvahy. Za škodu vzniklou třetím osobám v souvislosti s jejich návštěvou a pobytem v pronajatých prostorách odpovídá pouze nájemce.

Nájemce se zavazuje, že zajistí v době od 22.00 hod. do 6.00 hod. noční klid.

Pronajímatel je oprávněn v případě potřeby za přítomnosti nájemce vstupovat do pronajatých prostor. Nájemce je povinen pronajímateli tento vstup umožnit.

Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné související právní předpisy.

Pronajímatel je povinen udržovat pronajaté prostory svým nákladem ve stavu způsobilém k užívání a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním spojeno.

Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s obvyklým užíváním nebytových prostor, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod., si bude nájemce hradit vlastním nákladem.

Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat oblast BOZP a PO v rozsahu platných právních předpisů. V oblasti BOZP a PO pronajímatel nebude zabezpečovat revize a kontroly elektrospotřebičů a přenosného nářadí, které je ve vlastnictví nájemce nebo třetích osob. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně písemně informovat o výsledcích kontrol a revizí technických zařízení.

IV. Úhrada nájemného a služeb

Účastníci této smlouvy nájemní se dohodli na nájemném ve výši Kč 32.500,- Kč, slovy: třicetdvacícepětset korun českých, měsíčně.

Nájemné za pronájem nebytových prostor a jejich příslušenství jsou příjmem (zdanitelným plněním) pronajímatele, který je vlastníkem pronajatých prostor. Nájemce bude pronajímateli nájemné hradit prostřednictvím ISŠT, které je majetek předán k hospodaření.

Nájemce dále uhradí pronajímateli poměrnou část z celkových nákladů za služby spojené s pronájemem, které jsou účtovány správci /vodné, stočné, teplo, teplá voda, elektrická energie, ostatní služby, tj. úklid společných prostor, úklid přístupových cest, sněhu, odvoz odpadu, náklady na údržbu a opravy venkovních prostor areálu, sekání trávy, revize elektroinstalace, hromosvodů, hasicích přístrojů, vodovodních hydrantů event. další/. Úhradu za služby uvedené výše bude nájemce hradit zálohově, a to v celkové výši Kč 32.500,- Kč měsíčně, slovy třicetdvacícepětset korun českých.

Rozpis:	el. energie	7.500,- Kč
	vytápění a ohřev vody	19.500,- Kč
	vodné a stočné	3.100,- Kč
	ostatní služby	2.400,- Kč

Výše záloh vychází ze spotřeby roku 2014. Elektrická energie, ostatní služby, spotřeba tepla a ohřev vody se vypočítává z pronajaté plochy, spotřeba vody a stočné z průměrného počtu osob (tj. 45).

ISŠT není plátcem DPH.

Poměr podlahové plochy pronajímané panu Vladimíru Láníčkovi k celkové ploše ISŠT činí 1.304 ku 10.175 m², resp. 12.039,51 m² (přepočtená plocha).

Úhrady za tyto služby jsou příjmem (vlastním plněním) ISŠT, které je majetek předán k hospodaření.

Nájemce se zavazuje platit nájemné a zálohy na služby v pravidelných měsíčních splátkách vždy nejpozději do 25. dne v měsíci, na který je platba určena, a to na účet školy vedený u KB a.s., pobočka Benešov, číslo účtu 13939121/0100. V případě prodloužení s placením nájemného bude nájemce platit pronajímateli pokutu ve výši 1 % z dlužné částky za každý den prodloužení.

Zálohy za el. energii, vytápění a ohřev vody, vodné a stočné budou vyúčtovány vždy do 31. 3. následujícího roku po zjištění skutečných nákladů roku, ve kterém byly zálohy účtovány. Nájemce obdrží písemné vyúčtování záloh. Vyrovnání případných přeplatků či nedoplatků z vyúčtování vyplývajících bude provedeno nejpozději do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování.

V. Závěrečná ustanovení

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

Tato smlouva nájemní může být měněna a doplňována pouze číslovanými písemnými dodatky. Nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

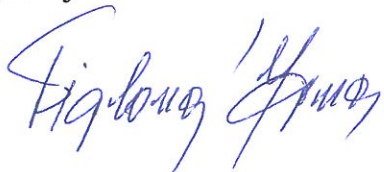
Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech paré, z nichž každé má platnost originálu. Pronajímatel obdrží dva výtisky, nájemce jeden.

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 a že plně souhlasí s jejím obsahem. Tato shodná konstatování stvrzují svými podpisy připojenými pod tuto smlouvu.

Smluvní strany shodně konstatují, že dnem 1. 1. 2016 pozbývá platnosti smlouva ze dne 27. 12. 2013.


V Benešově dne 27. 12. 2015

Za pronajímatele:



INTEGROVANÁ STŘEDNÍ ŠKOLA
TECHNICKÁ ©
Černoleská 1997
256 01 BENEŠOV
IČ: 18620442, IZ: 600170098

Nájemce:



Laniček Vladimír
UBYTOVACÍ ČINNOST
Černoleská 1997 256 01 Benešov
IČO: 616 69 628 DIČ: CZ61669628
tel: +420 607 371 907