

Nájemní smlouva na nebytové prostory

Smluvní strany:

Obec Středokluky

se sídlem: Lidická 61, 252 68 Středokluky

IČO: 00241695

zastoupená: Ing. Jaroslavem Paznochtem, starostou

bankovní spojení: KB, č. ú. 6125111/0100

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Základní škola Středokluky, příspěvková organizace

se sídlem: Školská 82, 252 68 Středokluky

IČO: 69983658

zastoupená: Mgr. Martinem Molčíkem, ředitelem příspěvkové organizace

bankovní spojení: ČSOB, č. ú. 181773431/0300

(dále jen „**nájemce**“)

(Pronajímatel a nájemce společně dále jen jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

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

tuto nájemní smlouvu:

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku par. č. st. 141, o výměře 1002 m², v k. ú. Středokluky, obec Středokluky, jehož součástí je budova č.p. 106, vše zapsané na LV č. 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ.

II.

Předmět nájmu

- 2.1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory vyjmenované v **příloze č. 1**, k dnešnímu dni v celkové výměře 222,8 m², nacházející se v budově č.p. 106, která je součástí pozemku par. č. st. 141, v k. ú. Středokluky, obec Středokluky, zapsané na LV č. 10001 (dále jen „**předmět nájmu**“). Předmět nájmu se nachází v přízemí a částečně v suterénu.
- 2.2. Součástí předmětu nájmu je i movitý majetek, vyjmenovaný v **příloze č. 2**.

- 2.3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat předmět nájmu k užívání nájemci dle této smlouvy a za podmínek sjednaných v této smlouvě.
- 2.4. Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si prostory předmětu nájmu a je mu tímto znám faktický stav předmětu nájmu.

III. Účel nájmu

- 3.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený ve čl. II odst. 2.1 této smlouvy za účelem provozování školního stravování, tj. provozování kuchyně, výdejny a jídelny.
- 3.2. Nájemce se zavazuje využívat předmět nájmu výhradně pro účel uvedený v odstavci 1 čl. III smlouvy způsobem dle této smlouvy.
- 3.3. Nájemce není oprávněn provozovat v předmětu nájmu jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky účelu nájmu dle ustanovení uvedených v této smlouvě.

IV. Doba nájmu

- 4.1. Tato smlouva se uzavírá ode dne 30. 9. 2024 na dobu neurčitou.

V. Nájemné a úhrady za plnění spojené s užíváním nebytových prostor

- 5.1. Nájemce je povinen hradit pronajímateli za užívání nebytových prostor nájemné ve výši 15.000,- Kč (slovy: patnáctitisíc korun českých) měsíčně (dále jen „nájemné“).
- 5.2. Nájemné je nájemce povinen hradit pronajímateli bezhotovostním převodem ve prospěch jeho bankovního účtu uvedeného v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 10. dne příslušné kalendářního měsíce. Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.
- 5.3. Nezaplatí-li nájemce nájemné ve stanovené lhůtě, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení. Úhradou smluvní pokuty nejsou dotčeny další oprávněné nároky pronajímatele.
- 5.4. Platby za služby spojené s nájmem bude nájemce hradit pronajímateli na základě faktur (daňových dokladů), vystavovaných pronajímatelem s frekvencí souhlasnou s frekvencí plateb určených dodavatelé těchto služeb. Splatnost těchto faktur bude pronajímatelem stanovena vždy alespoň 45 kalendářních dní od vystavení. Ceny za služby spojené s nájmem pronajímatel vyúčtuje nájemci bez jakékoliv přírážky.

VI.

Zánik nájmu

- 6.1. Nájemce může nájem vypovědět, změní-li se okolnosti, z nichž strany zřejmě vycházely při vzniku závazku smlouvy o nájmu, do té míry, že po nájemci nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval. Výpovědní doba je tříměsíční.
- 6.2. Pronajímatel může nájem vypovědět z důvodů uvedených v § 2288 odst. 1 písm. a) – d) zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, s tříměsíční výpovědní dobou.
- 6.3. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí v ní být uveden její důvod, jinak je neplatná.
- 6.4. V případě zániku nájmu je nájemce povinen předmět nájmu pronajímateli vyklizený a uklizený nejpozději v poslední den trvání nájmu ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě. Škody způsobené nájemcem budou nájemcem uhrazeny nebo odstraněny na jeho vlastní náklady.
- 6.5. Nevyklidí-li nájemce po skončení nájmu své movité věci z předmětu nájmu, je pronajímatel oprávněn do předmětu nájmu vstoupit a tyto věci vyklidit a uskladnit na náklady a nebezpečí nájemce. K tomu jej nájemce touto smlouvou výslovně zmocňuje.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 7.1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu ve sjednaném rozsahu a pouze k účelu dle čl. III. této smlouvy. Pokud by nájemce užíval předmět nájmu k jinému účelu než dohodnutém dle čl. III. této smlouvy, dopustí se hrubého porušení této smlouvy.
- 7.2. Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné ve výši, lhůtách a způsobem uvedeném dle této smlouvy.
- 7.3. Nájemce se zavazuje udržovat prostory a jejich bezprostřední okolí, jakož i zařízení a vybavení v nich se nacházející v řádném, čistém a provozuschopném stavu, hradit veškeré náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a jeho užíváním.
- 7.4. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět žádné stavební práce, opravy, úpravy či jiné práce obdobného charakteru, kterými se jakkoli mění dispozice předmětu nájmu, způsob jeho užívání či dochází k zásahu do jeho konstrukce. V případě odsouhlasení a provedení stavebních prací nebude nájemce požadovat úhradu nákladů s tím spojených a rovněž požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu.
- 7.5. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické předpisy, technické normy a zákony, které se vztahují na užívání nebytového prostoru z hlediska protipožární prevence a bezpečnost práce. Nájemce se zavazuje provádět pravidelně kontrolu stavu pronajatého nebytového prostoru z hlediska protipožární prevence a řídit se provozním řádem budovy.

- 7.6. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré hmotné škody, které vzniknou v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
- 7.7. Nájemce je povinen po předchozí výzvě pronajímatele bez zbytečného odkladu zpřístupnit pronajímateli, či jím pověřené osobě, pronajatý prostor a umožnit mu jeho kontrolu, a to za účelem zjištění stavu a způsobu užívání.
- 7.8. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu dát do podnájmu, resp. do užívání třetí osobě. Nájemce není rovněž oprávněn převést ani postoupit svá práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy na třetí osobu bez předchozího souhlasu pronajímatele.
- 7.9. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv souvisejících s nájmem po celou dobu trvání nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.
- 7.10. V případě závažného porušení smlouvy, či dokonce jejího zrušení jednou ze smluvních stran, je tato strana povinna druhé smluvní straně uhradit náhradu škody v plné výši způsobené nedodržením uvedené smlouvy.

IX.

Závěrečné ustanovení

- 9.1. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 9.2. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti v ní výslovně neupravené, se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
- 9.3. Mezi smluvními stranami neexistují k datu podpisu této smlouvy žádná související písemná, ústní ani konkludentní ujednání týkající se předmětu nájmu dle této smlouvy.
- 9.4. Tuto smlouvu lze doplňovat, měnit a upravovat pouze písemně formou očíslovaných dodatků ke smlouvě podepsaných oběma smluvními stranami.
- 9.5. Případná neplatnost, neúčinnost nebo nevykonatelnost některého ujednání této Smlouvy nemá vliv na platnost ostatních jejích ujednání. Smluvní strany se pro tento případ zavazují poskytnout si vzájemnou a bezvýhradnou součinnost k uzavření dodatku k této Smlouvě, kde bude její neplatná část nahrazena novým ujednáním. Nové ujednání bude svým obsahem a účelem, co nejbližší obsahu a účelu nahrazovaného ujednání za účelem zachování smyslu této Smlouvy.
- 9.6. V souladu s § 41 zákona č. 128/2000 Sb., zákona o obcích ve znění pozdějších předpisů, byl záměr obce zveřejněn vyvěšením na elektronické úřední desce dne 13. 9. 2024.
- 9.7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž po jednom z nich obdrží pronajímatel a nájemce. Součástí této smlouvy jsou přílohy: č. 1-2.

- 9.8. Smluvní strany shodně prohlašují, že si Smlouvu před jejím podepsáním pečlivě přečetly, že s jejím obsahem zcela souhlasí, že byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, prosta omylu a že nebyla uzavřena v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

*Přílohy: č. 1 – soupis nebytových prostor
 č.2 – soupis movitého majetku*

Ve Středoklukách dne 30. 9. 2024

Ve Středoklukách dne 30. 9. 2024

Obec Středokluky
Ing. Jaroslav Paznocht
starosta
(pronajímatel)

**Základní škola Středokluky, příspěvková
organizace**
Mgr. Martin Molčík
ředitel příspěvkové organizace
(nájemce)

Příloha č. 1 nájemní smlouvy

Soupis nebytových prostor

Kuchyně	58,5 m ²
Jídlna	59,1 m ²
Sklad a přípravná	18,1 m ²
Kancelář	7,3 m ²
Chodba	42,2 m ²
Šatna	16,3 m ²
WC	2,3 m ²
Sklep	19 m ²
	222,8 m ²

Do konce roku 2024 budou nájemci předány k užívání další prostory, a to:

Místnost č.1	21,35 m ² (dříve vychovatelná)
Místnost č.2	21,35 m ² (dříve pokoj č.2)
Místnost č.3	21,35 m ² (dříve pokoj č. 3)