

Smlouva o poskytování a úhradách služeb a nájmu nebytových prostor

č. O02/2016/08

Středočeský kraj

IČ 70891095

se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5

zastoupený: Mgr. Ladislavou Ulrychovou, ředitelkou příspěvkové organizace

Střední zdravotnické školy a Vyšší odborné školy zdravotnické, Mladá Boleslav,

B. Němcové 482

se sídlem: ul. B. Němcové 482, 293 01 Mladá Boleslav

jako správce nemovitostí ve vlastnictví pronajímatele

na straně jedné jakožto pronajímatel

a

Střední škola ekonomicko-podnikatelská SPEKTRUM, s.r.o. Mladá Boleslav

se sídlem: B. Němcové 482, 293 01 Mladá Boleslav

zastoupená: PhDr. Alenou Varhanovou, jednatelkou

IČ: 251 39 771

společnost je zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze oddíl C., vložka č. 52960

jako nájemce

uzavírají smlouvu o nájmu nebytových prostor včetně poskytování služeb a úhradách podle zák.č. 116/90 Sb.

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí v ul. Boženy Němcové, č.p. 482, v němž jsou umístěny nebytové prostory učeben č. 17, 18, skladu CO a pokoj DM č. 21, společné prostory 1. patra SZŠ a VOŠZ, nacházející se v ul. B. Němcové 482, které jsou předmětem nájmu.

Pronajímatel dle ústní dohody krátkodobě zapůjčí max. 4x do roka více učeben dle potřeby a požadavku nájemce.

Předmět nájmu a služeb bude nájemce užívat za účelem výuky žáků, studentů v souladu s platnými předpisy.

Nemovitost je zapsaná v katastru nemovitostí Mladá Boleslav na parcele č. 1657, LV 2856

II.

Předmět úpravy, specifikace

1. Pronajímatel poskytuje nájemci níže uvedené nebytové prostory a nájemce je přebírá do užívání za podmínek stanovených touto smlouvou:

- učebna č. 18 o výměře 34,22 m², (bez nábytku)
- sklad CO o výměře 12 m², (bez vybavení)
- pokoj DM č. 21 o výměře 21,26 m², (bez nábytku – k využití jako kancelář, sborovna)
- společné prostory 1. patra (WC, schodiště, chodba) o výměře 22 m²

67,48 m ² x 70,00 Kč =	4.724,00 Kč + 0% DPH tj.	4.724,00 Kč včetně DPH/ měsíc
22,00 m ² x 35,00 Kč =	770,00 Kč + 0% DPH tj.	770,00 Kč včetně DPH/ měsíc
celkem nájemné		5. 494,00 Kč včetně DPH/ měsíc

a dále za dohodnutou cenu poskytovaných služeb: **14.182,00 Kč/ měsíc**

Celkem platba činí 19.676,00 Kč/ 1 měsíc (tj. 236.112,- Kč za rok)

slovy: devatenácttisícšestsetšedesátšestkorun českých

Nájem výše uvedených prostor se sjednává na dobu určitou **od 1. 9. 2016 do 31. 8. 2018**

- Nájemné za pronájem nemovitostí a jejich příslušenství jsou příjmem (zdanitelným plněním) pronajímatele, který je vlastníkem pronajatých nemovitostí. Nájemce bude pronajímateli nájemné hradit prostřednictvím správce pronajatých nemovitostí.
- Úhrady za poskytované služby přímo související s užíváním pronajatých nemovitostí, jako jsou: spotřeby energií, (elektrická energie, plyn), vodného a stočného, svozu odpadu, úklidu užívaných prostor, hygienických a čisticích prostředků, drobných oprav, v rozsahu souvisejícím s užíváním pronajatých nemovitostí, jsou příjmem správce nemovitostí - příspěvkové organizace SZŠ a VOŠZ, Mladá Boleslav, B. Němcové 482, která vykonává správu pronajatého majetku ve vlastnictví pronajímatele.
- Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je vhodný pro výuku a vzdělávání, a že mu nejsou známy žádné překážky, pro které by nebylo možno účel nájmu naplnit.
- Nájemce provede úhradu nájemného a poskytovaných služeb na základě trvalého příkazu, a to do 15. dne daného měsíce (předem – na ten měsíc, který je) ve prospěch účtu správce nemovitostí pronajímatele č. 8332181/0100, Komerční banka a.s., Mladá Boleslav.
- V případě, že bude nájemce v prodlení se zaplacením nájemného, správce nemovitosti a nájemce shodně sjednávají, že je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý započatý kalendářní den prodlení.
- Nájemce je oprávněn provádět stavební opravy a úpravy, a to vždy pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Veškeré stavební opravy a úpravy budou provedeny nad rámec stanoveného nájemného, uvedeného v této smlouvě (dodatku) a jsou nákladem pronajímatele.

III.

- Při užívání pronajatých prostor je nájemce povinen dodržovat platné předpisy, zejména hygienické, protipožární a bezpečnostní.
- Pronajímatel seznámí nájemce s evakuačním plánem a požárními poplachovými směrnicemi a nájemce se tímto zavazuje veškeré tyto směrnice a nařízení respektovat a dodržovat.
- V případě ukončení nájmu je nájemce povinen neprodleně vrátit pronajaté prostory vyklizené. Provedené stavební opravy a úpravy, které budou pro správce nemovitosti nadále využitelné a funkční, budou po ukončení nájemního vztahu předmětem finančního vypořádání.

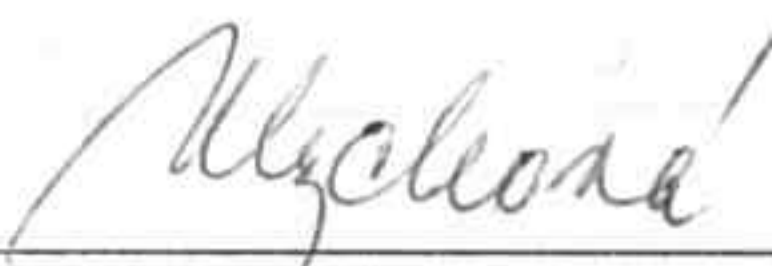
4. Škody vzniklé pronajímateli provozem školy nájemce, způsobené chováním osob zdržujících se v pronajatých prostorách, či nedodržování platných norem a předpisů, hradí nájemce.
5. Nájemce plně zodpovídá za zabezpečení určených vstupních dveří proti vstupu nežádoucích osob a zároveň se zavazuje vchod řádně označit a používat výhradně tento vchod pro vstup žáků, studentů a zaměstnanců školy Spektrum do budovy.
6. Úhrady za poskytované služby přímo související s užíváním pronajatých prostor za spotřeby energií, (elektrická energie, plyn), vodného a stočného, svozu odpadu, úklidu užívaných prostor, hygienických a čisticích prostředků, drobných oprav a údržby, pojištění budovy, v rozsahu souvisejícím s užíváním pronajatých nemovitostí jsou příjmem správce nemovitostí - příspěvkové organizace SZŠ a VOŠZ, Mladá Boleslav, která vykonává správu pronajatého majetku ve vlastnictví pronajímatele. Rozsah těchto služeb odpovídá 4,5 % skutečných nákladů stejně, jako pronajaté prostory odpovídají 4,5% plochy nemovitosti a je předmětem úprav, specifikace.

IV.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 9. 2016 do 31. 8. 2018. Smluvní vztah může být ukončen dohodou nebo výpovědí. Právní úkon k zániku smlouvy dle Zákona č. 116/90 musí být učiněn v písemné formě. Pokud jedna ze stran neoznámí předem před uplynutím nájemního vztahu, že na dalším trvání smlouvy nemá zájem, nájem se automaticky prodlužuje na dobu určitou 2 roky s výpovědní dobou 1 měsíce, která začíná běžet první den následujícího měsíce, po měsíci, kdy byla podána výpověď.
2. Nájemce je povinen pronajaté prostory i ostatní zařízení řádně užívat a nezpůsobit na nich nadměrné opotřebení.
3. Pronajímatel neodpovídá za škody na věcech vnesených do budovy školy. Pronajímatel neodpovídá a nenese odpovědnost za případně vzniklé úrazy žáků, studentů, pedagogů a zaměstnanců nájemce.
4. Tato smlouva má 3 strany, je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

V Mladé Boleslavi dne 23. 8. 2016

škola ekonomicko-podnikatelská
SPEKTRUM, s.r.o. Mladá Boleslav
401 Mladá Boleslav, Boženy Němcové 482
IČ: 251 39 771



pronajímatel



nájemce