

Pronajímatel: **STŘEDNÍ PRŮMYSLOVÁ ŠKOLA, Praha 10, Na Třebešíně 2299**
adresa: Na Třebešíně 2299, 108 00 Praha 10
zastoupená: Mgr. Luboš BAUEREM, ředitelem školy
bankovní spojení: PPF Banka
číslo účtu: [REDAKCE]
IČ: 61385417
DIČ: CZ61385417
(dále jen „pronajímatel“)

Nájemce: **Bohumil Kaňka**
adresa: Hlavní 2744/130, 140 00 Praha 4
IČ: 16131738
DIČ:
(dále jen „nájemce“)

uzavírají v souladu s ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

I.

Předmětem této smlouvy je nájem nebytových prostor o výměře 107 m² (dílna) umístěných v prostorách dílen a 15 m² (sklad) umístěných v areálu přístavku dílen Střední průmyslové školy se sídlem Na Třebešíně 2299, Praha 10.

Předmětem této smlouvy je i nájem strojního zařízení ve vlastnictví pronajímatele, které je umístěno v pronajímaných nebytových prostorách.

II.

Nebytové prostory označené v bodu I. této smlouvy bude nájemce používat v souladu s obecně závaznými právními předpisy v rámci svého předmětu činnosti zapsaného v živnostenském rejstříku zejména pak pro stavbu strojů a aparatur s mechanickým pohonem a obchodní činnost v oboru strojírenská a kovodělná výroba.

III.

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, počínaje dnem 1. ledna 2019 a konče dnem 31. prosince 2019. Tuto smlouvu je možno vypovědět oboustranně výpovědí s měsíční výpovědní lhůtou předem, danou k prvnímu dni běžného kalendářního měsíce.

IV.

Výše nájemného byla stanovena dohodou obou smluvních stran v rámci obecně závazných právních předpisů na 1 250,- Kč/m²/rok (11 145,80 Kč za měsíc) nájmu za dílnu a 600,- Kč/m²/rok (750,- Kč za měsíc) nájmu za sklad. Nájemné je splatné čtvrtletně předem, na základě faktury vystavené pronajímatelem, na účet pronajímatele: [REDAKCE] u [REDAKCE].

Částka za služby související s pronájmem nebytových prostor (za dodávku tepla, vodné a stočné, za odebraný elektrický proud, odvoz odpadu) se stanovuje paušálně dle kalkulace, která je přílohou této smlouvy. (Cenová kalkulace služeb souvisejících s nájmem) Tuto částku se zavazuje nájemce uhradit spolu s nájemným, na základě faktury vystavené pronajímatelem, na účet pronajímatele: [REDAKCE] u [REDAKCE]. Pronajímatel si vyhrazuje právo v průběhu nájemní smlouvy upravit cenu za služby spojené s nájmem, v případě změny cen od dodavatelů.

V.

Pronajímatel je povinen:

- zabezpečit nerušené užívání pronajatých prostor v rozsahu této smlouvy.
- umožnit nájemci přístup do pronajatých prostor denně od 6:00 hod. do 22:00 hod a to včetně školních prázdnin a o sobotách a nedělích.
- s dostatečným předstihem informovat nájemce v případě uzavření budovy.

VI.

Nájemce není oprávněn pronajmout pronajaté nebytové prostory uvedené v bodu I. této smlouvy bez písemného souhlasu pronajímatele dalším právním subjektům.

Nájemce se zavazuje, že:

- uhradí veškeré náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých prostor.
- nebude provádět v pronajatých prostorách stavební úpravy bez písemného souhlasu pronajímatele.

- c) zajistí úklid prostor uvedených v bodě I. této smlouvy sám a na vlastní náklady.
- d) pronajaté stroje specifikované v bodu I. této smlouvy je nájemce povinen udržovat v řádném stavu vyžadovaným obecně závaznými právními předpisy na svůj vlastní náklad.
- e) bude dodržovat řády a směrnice Pronajímatele v oblasti BOZP a PO.

VII.

Nájemce bere na vědomí, že pojištění majetku a odpovědnosti za škodu pronajímatele, se nevztahuje na vybavení a majetek nájemce. Nájemci se doporučuje sjednat po dobu trvání pronájmu mít sjednáno u některé pojišťovací společnosti pojištění majetku a odpovědnosti za škodu, popřípadě další připojištění dle svého uvážení.

VIII.

Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že jejich právní vztahy se řídí obecně závaznými právními předpisy ČR, pokud nestanoví tato smlouva jinak.

IX.

1. Pronajímatel může tuto smlouvu zrušit okamžitě v případě, že
 - a) nájemce využívá pronajaté prostory v rozporu s touto smlouvou,
 - b) nájemce po více jak dva měsíce je v prodlení s placením nájemného nebo s úhradou za služby, jejichž poskytování je spjato s nájmem,
 - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají pronajaté prostory, přes písemné upozornění hrubě porušují klid v domě nebo pořádek v domě,
 - d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby,
 - e) nájemce přenechal pronajaté prostory zcela nebo zčásti někomu jinému, bez souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce může tuto smlouvu okamžitě zrušit v případě, že
 - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor pronajal,
 - b) nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smlouvenému užívání,
 - c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající pro něj ze smlouvy nebo právních předpisů.

X.

Pronajímatel se zavazuje navrhnout nájemci prodloužení stávající smlouvy nebo uzavření nové nájemní smlouvy po uplynutí doby nájmu. Účastníci berou na vědomí, že toto prohlášení má pouze charakter morálního závazku a žádný z účastníků nemůže práva z tohoto závazku uplatňovat u soudu.

XI.

Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s obsahem této smlouvy a že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle.

Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, kdy každá strana obdrží jedno vyhotovení.

Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí Střední průmyslová škola, Praha 10, Na Třebešíně 2299. V registru smluv nebudou uveřejněny informace, které nelze poskytnout v souladu s předpisy upravujícími svobodný přístup k informacím (zejm. zákon č. 106/1999 Sb.), stejně jako obchodní tajemství smluvních stran.

Nájemce se zavazuje neposkytovat třetí osobě žádné informace o osobních údajích, s nimiž se setká v průběhu nájmu, v souladu s nařízením EU GDPR a zákonem č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

Pronajímatel se zavazuje nezpracovávat osobní údaje jinak, než je v zájmu školy a v zájmu nájemce a k mlčenlivosti o osobních údajích při zaznamenávání a projednávání při vykonávání smluvní činnosti.

Příloha: Cenová kalkulace služeb souvisejících s nájmem

V Praze dne 2. ledna 2019

Mgr. Luboš BAUER
(pronajímatel)

Bohumil Kaňka
(nájemce)