

SMLOUVA
o nájmu nebytových prostor
podle §2201 zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů
I.

Smluvní strany

Pronajímatel:

Název organizace: Střední průmyslová škola a Střední odborná škola gastronomie a služeb, Most,
příspěvková organizace
zastoupená ředitelkou školy PaedDr. Hanou Praženicovou

Adresa: 434 01 Most, Jana Palacha 711/2

IČO: 00 524 905

Bankovní spojení:

Tel:

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Nájemce:

Jméno a příjmení: Martin Chalupný (Autoškola Jana)

Datum narození:

Bydliště:

Místo podnikání:

Identifikační číslo: 86742175

Tel:

e-mail:

Bankovní spojení :

(dále jen jako „**nájemce**“)

uzavírají

Smlouvu o nájmu následujícího znění:

II.

Úvodní ustanovení

II.1

Pronajímatel prohlašuje, že je správcem objektu v Mostě (budova B) , ul. Topolová 584, ve kterém jsou situovány nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu.

III.

Předmět a účel pronájmu

III.1

Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory výhradně ke své činnosti: učebna č. 104 včetně klíčů.

III.2

Nájemce bude pronajaté prostory využívat ke své podnikatelské činnosti – učebna autoškoly.

III.3

Svou činnost bude nájemce v najatých prostorách provozovat tak, aby pronajímateli nevznikla žádná majetková či jiná újma.

IV.

Doba trvání podnájmu

IV.1

Nájemní smlouva se sjednává s **účinností od 1. 2. 2016**, a to **na dobu neurčitou**.

V.

Nájemné a jeho úhrada

V.1

Nájemné se mezi smluvními stranami sjednává dohodou a činí **3.000,- Kč/měsíčně**.

V.2

Nájemné včetně služeb je splatné **čtvrtletně zpětně**. Faktura bude vystavena do 10 dne následujícího měsíce po uplynutí čtvrtletí. Doba splatnosti je 14 dní od vystavení faktury. **Nájemce hradí nájemné na základě faktur převodem na účet pronajímatele. tj. za období (01-03) do 20.dubna, (04-06) do 20. července, (07-09) do 20.října, (10-12) do 20. ledna,** nebo po ukončení nájmu výpovědí. Výjimku tvoří leden 2016, který byl již uhrazen a zbývá uhradit za první období pouze (02-03) do 20. dubna 2016.

V případě, že nájemce je v prodlení s úhradou faktur, sjednává se úrok z prodlení ve výši 0,01% dlužné částky denně.

VI.

Ostatní ujednání

VI.1

Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem pronajímaných nebytových prostor a že mu nic nebrání v tom, aby užíval tyto prostory ke sjednanému účelu.

VI.2

Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté nebytové prostory nebo jejich část třetí osobě. Porušení tohoto ustanovení smlouvy se považuje za hrubé porušení smlouvy s právem pronajímatele okamžitě ukončit její platnost.

VI.3

Změny v pronajatých prostorách je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a jedině tehdy, že se současně s pronajímatelem dohodne o způsobu vypořádání nákladů, vynaložených na provedení změn. Taková dohoda musí být písemnou formou.

VI.4

Nájemce je povinen na svůj náklad provádět běžnou údržbu a běžné opravy v pronajatých prostorách. Současně se výslovně zavazuje provést na svůj náklad též opravy nutné k odstranění havarijních stavů, k nimž došlo nájemcovým zaviněním nebo z jeho nedbalosti. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli nebo jeho zástupci, provádět po předchozím ohlášení pravidelné kontroly užívání pronajatých prostor a provedení pravidelných kontrol.

VI.5

Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav, přesahující rámec obvyklého udržování a umožnit jejich provedení. Jinak odpovídá za škodu, která neplněním těchto povinností pronajímateli vznikne.

VI.6

Nájemce odpovídá za škody, vzniklé na předmětu pronájmu, způsobené prokazatelně jeho zaviněním. Způsob opravy, eventuálně způsob úhrady nákladů, spojených s provedením opravy, kterou si zajistí pronajímatel, bude dohodnuta s nájemcem dodatečně. Nájemce bere na vědomí, že nesmí užívat předmět podnájmu k jinému účelu, než je dáno touto smlouvou.

VI.7

Pronajímatel prohlašuje, že objekt je pojištěn proti škodám, způsobeným živelnou pohromou (vodou, požárem, bleskem, pádem předmětu apod.). Pojištění movitého majetku nájemce, umístěného v najatých prostorách, je plně v jeho kompetenci.

VI.8

Cenu za služby si pronajímatel vyhrazuje měnit na základě své kalkulace a aktuálních cen energií. Nájemné je možno měnit formou písemného dodatku k této smlouvě.

VI.9

Nájemci budou poskytnuty klíče od vchodu a od učebny č. 104, které nesmí poskytnout třetím osobám a jsou za ně odpovědny.

VII.

Skončení nájmu

VII.1

Platnost této smlouvy končí, ztratí-li nájemce způsobilost k výkonu činnosti, pro kterou si nebytové prostory pronajal. Jedná se např. o likvidaci společnosti nebo prohlášení konkurzu na její majetek. Výpovědní lhůta se pro tento případ sjednává 3 měsíce a počíná plynout následující měsíc, po jejím předání nájemci.

VII.2

Pronajaté nebytové prostory se stanou bez zavinění nájemce nezpůsobilé k užívání vlivem nepředvídatelných událostí (živelná pohroma a jiná událost). **Výpovědní lhůta se** pro tento případ **sjednává 1 měsíc** a počíná plynout následující měsíc po jejím předání nájemci.

VII.3

Po skončení pronájmu je nájemce povinen předat prostory vyklizené ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VIII.

Závěrečná ustanovení

VIII.1

V případě, že v průběhu pronájmu se vyskytnou nepředvídatelné události a skutečnosti, nezakotvené v této smlouvě, které vyvolají u jedné či druhé smluvní strany nutnost změny ustanovení této smlouvy, budou tuto problematiku nejprve odpovědní zástupci smluvních stran. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí podle § 2201 zákona č. 89/2012., Občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů v platném znění.

VIII.2

Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že smlouva je v souladu s jejich pravou a svobodnou vůlí a s obsahem smlouvy souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.

VIII.3

Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží každá smluvní strana.

VIII.4

Smlouvu lze změnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a podepsanými dodatky, které jsou číslovány. Stávají se nedílnou součástí této smlouvy.

VIII.5

Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem 1. 2. 2016 a současného podpisu oběma smluvními stranami.

IX.

Dohoda smluvních stran

Smluvní strany se dohodly, že ke dni 31.1.2016 končí dříve uzavřená smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 1.6.2013 a bezprostředně na ni navazuje tato nájemní smlouva s účinností 1.2.2016.

V Mostě 12. 2. 2016

pronajímatel

nájemce