

SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Střední průmyslová škola polytechnická – Centrum odborné přípravy Zlín

Sídlo: Nad Ovčírnou IV 2528, 760 01 Zlín

IČO: 14450500

DIČ: CZ14450500 plátce DPH

Statutární orgán: Ing. Bc. Jiří Charvát, ředitel školy

Bankovní spojení: KB Zlín, č. účtu.: 17632661/0100

jako pronajímatel (dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Ilona Matulová

Sídlo: Javorová 4518, 760 05 Zlín

IČO: 75364948

Fyzická osoba : podnikatel

Zastoupená: Ilonou Matulovou

Bankovní spojení: hotově vkladem do pokladny

jako nájemce na straně druhé (dále jen „**Nájemce**“)

I.

Předmět a účel nájmu

1. Zlínský kraj je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku p. č. st. 2621 jehož součástí je stavba č.p. 2528 zapsané v katastru nemovitostí vedeném příslušným pracovištěm Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj na LV č. 5365 pro obec Zlín a k.ú. 63561. Pronajímatel prohlašuje, že mu byla předána výše uvedená nemovitá věc k hospodaření, a že je oprávněn na základě zřizovací listiny ji dále pronajmout.
2. Předmětem této smlouvy je nájem prostoru o výměře 24m², nacházející se v budově č. p. k. ú. blíže specifikované v odst. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).
3. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci za úplaty do užívání předmět nájmu. Nájemce předmět nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě do nájmu přijímá a zavazuje se platit pronajímateli nájemné sjednané dle čl. III. této smlouvy.
4. Pronajaté prostory jsou stavebně technicky určeny k provozování pultového prodeje. Vlastní soubor movitých věcí není součástí těchto pronajatých prostor (je majetkem nájemce), mimo telefonní stanici č. 577 573 133. Pronajaté prostory a uvedená telefonní stanice se pro účely této smlouvy dále nazývají předmět nájmu.

5. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Stav předmětu nájmu odpovídá z hlediska opotřebení jeho stáří a době užívání.

II. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na **dobu neurčitou** a začíná běžet ode dne podpisu této smlouvy oběma účastníky. Platby za pronájem a služby související jsou vždy za období leden – červen a září – prosinec (mimo měsíce letních prázdnin) kalendářního roku.

III. Nájemné

1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran ve výši **550 Kč/měsíc** (slovy: pět set padesát korun českých). Dlouhodobý pronájem bufetu je osvobozené plnění dle §56 zákona o dani z přidané hodnoty č. 235/2004 Sb.
2. Nájemné za užívání předmětu nájmu bude hrazeno předem měsíčně na základě faktury vystavené pronajímatelem, která bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je první den měsíce fakturovaného období. Nájemci bude vystaven daňový doklad nejpozději do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění se splatností 14 dnů ode dne vystavení tohoto dokladu.
3. V ceně nájemného nejsou zahrnuty úhrady za služby související s užíváním předmětu nájmu jako spotřeba elektrické energie, tepla, vodného a stočného (dále jen „služby“). Tyto služby zajišťuje a poskytuje pronajímatel. Telefonní stanice bude hrazena nájemcem samostatně, dle paušálu.
4. Náklady na služby budou nájemcem hrazeny měsíčně předem ve výši **2.200 Kč/měsíc** (slovy: dva tisíce dvě stě korun českých) na základě pronajímatelem vystavené faktury, která bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb. nejpozději 15. den měsíce fakturovaného období se splatností 14 dnů ode dne jejího vystavení.
5. Sjednané platby nájemného a služeb jsou splatné na účet pronajímatele vedený u KB Zlín, č. účtu: 17632661/0100.
6. Případnou změnu bankovního spojení je pronajímatel povinen oznámit neprodleně písemnou formou nájemci. V případě, že pronajímatel neoznámí nájemci změnu bankovního spojení, případně ji neoznámí včas, neodpovídá nájemce za případné nedodržení termínu splatnosti plateb nájemného.
7. V případě prodloužení nájmu se zaplacením nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení úroku z prodlení v zákonné výši.

IV.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel je povinen:
 - přenechat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k smluvnímu užívání
 - zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po celou dobu nájmu
 - udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit smluvnímu užívání
 - umožnit nájemci přístup do pronajatých prostor
2. Nájemce je povinen:
 - užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře k účelu uvedenému v čl. I. odst. 4.
 - zabezpečit ochranu předmětu nájmu před poškozením a zničením
 - bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřeby oprav, které má provést pronajímatel, jinak odpovídá za škodu, která by neoznámením vznikla
 - provést na svůj náklad opravu předmětu nájmu v případě škody na pronajatém majetku, kterou sám zavinil
 - umožnit pronajímateli, příp. třetím osobám, přístup k předmětu nájmu v případě oprav, havárií či vzniku mimořádných událostí
 - dodržovat právní předpisy a platné vyhlášky a normy na úseku bezpečnosti práce a požární ochrany
 - respektovat pokyny a vnitřní předpisy pronajímatele související s ostrahou, vstupem a pohybem osob v objektu
3. Pronajímatel neodpovídá za škodu na věcech nájemce umístěných na předmětu nájmu.
4. Nájemce není oprávněn předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat do podnájmu třetím osobám.

V.

Ukončení nájmu

1. Právní vztah založený touto smlouvou zanikne:
 - písemnou dohodou smluvních stran
 - uplynutím doby, na kterou byl sjednán
 - písemnou výpovědí s výpovědní dobou jeden měsíc, která počíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně; důvod výpovědi musí být ve výpovědi obsažen; výpověď může podat každá ze smluvních stran pouze z následujících důvodů:
 - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou
 - výpovědí nájmu bez výpovědní doby; výpověď může podat každá ze smluvních stran pouze z důvodů dle odst. 2 a 3

2. Pronajímatel může vypovědět nájem bez výpovědní doby:

- porušuje-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem, a tím působí značnou újmu druhé straně (nájemce si například nevyžádá předchozí souhlas pronajímatele při provádění změn na předmětu nájmu či při převodu nájmu na třetí osobu),
- je-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu po dobu delší než 1 měsíc,
- neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu,
- užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jeho zničení; pronajímatel není v tomto případě povinen vyzvat nájemce ke sjednání nápravy, případně z dalších zákonem stanovených a v této smlouvě neuvedených důvodů.

3. Nájemce může vypovědět nájem bez výpovědní doby:

- porušuje-li pronajímatel své povinnosti zvláště závažným způsobem, a tím působí značnou újmu druhé straně,
- zanikne-li předmět nájmu zčásti,
- stane-li se předmět nájmu nepoužitelným k ujednanému účelu z důvodů, které nejsou na straně nájemce,
- neodstraní-li pronajímatel řádně a včas oznámenou vadu, která zásadním způsobem ztěžuje nebo znemožňuje užívání předmětu nájmu,
- není-li možné kvůli opravě předmětu nájmu předmět nájmu vůbec užívat, případně z dalších zákonem stanovených a v této smlouvě neuvedených důvodů.

4. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli nebo jím určenému správci nemovitosti předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, případně se změnami, jejichž provedení a ponechání i po skončení nájmu pronajímatel odsouhlasil.

VI.

Ostatní ujednání

1. Obě smluvní strany vyjadřují svůj souhlas se zveřejněním této smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem jejího zveřejnění v Registru smluv dle čl. VII odst. 1 této smlouvy. Zveřejnit smlouvu v Registru smluv je povinen pronajímatel.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními obecných právních předpisů, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., v platném znění.
2. Smlouvu lze měnit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem důkladně seznámily, a že tuto smlouvu uzavírají na základě své pravé, svobodné a vážné vůle, prosté omylu. Svými podpisy potvrzují svůj bezvýhradný souhlas s celým obsahem této smlouvy.

Ve Zlíně dne 30.08 2019

Ve Zlíně dne 30.08.2019

.....

pronajímatel

.....

nájemce