

spis. zn.: 9.2.1.

skartační zn. a lhůta: A10

vyřizuje: XXXXXXXXX

Číslo jednací: SZSOs/05838/2019

Smlouva o pronájmu nebytových prostor č. 2020-02

uzavřená dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I.

Smluvní strany

Střední zdravotnická škola a Vyšší odborná škola zdravotnická, Ostrava, příspěvková organizace

se sídlem: Jeremenkova 754/2, 703 00 Ostrava - Vítkovice
IČ: 00600920
DIČ: CZ00600920
zastoupena: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, ředitelkou školy
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

dále jen „**pronajímatel**“

a

Středisko vzdělávání s.r.o.

se sídlem (bytem): Česká 1432/36, 700 30 Ostrava - Zábřeh
IČ (nar.): 26829592
DIČ: neplátce DPH
zastoupeno: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, jednatelkou
zapsána v OR: u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 27841
kontakt: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

dále jen „**nájemce**“

se na základě úplného konsenzu o všech níže uvedených ustanoveních dohodli v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, na této:

n á j e m n í s m l o u v ě

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že na základě přílohy č. 1 ke zřizovací listině č. ZL/033/2001 ze dne 29.6.2001, ve znění pozdějších dodatků, má k hospodaření předán pozemek parc. č. 2883, jehož součástí je budova č.p. 2208, část obce Mariánské Hory, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava, pro k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava
2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory, které se nachází v budově specifikované v odst. 1 tohoto článku
 - učebny o výměře 40m²,
 - učebny o výměře 60m²,(dále jen „**Předmět nájmu**“)
3. Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiná práva třetích osob, která by jej zatěžovala

4. Nájemce prohlašuje, že měl možnost se seznámit se stávajícím stavem Předmětu nájmu a že je mu jeho stav ke dni podpisu této smlouvy znám.
5. Nájemce bere na vědomí, že Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou jen některé prostory budovy, přičemž zbývající prostory budovy jsou jednak provozovány pronajímatelem za účelem výkonu činnosti a jednak jsou pronajímány dalším osobám. Nájemce prohlašuje, že se podrobně seznámil s režimem školy, jsou mu známy poměry v budově a tyto skutečnosti vyhodnotil ještě před uzavřením této smlouvy tak, že nejsou v rozporu s výkonem jeho činnosti v Předmětu nájmu.

III.

Projev vůle

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání Předmět nájmu, včetně všech součástí a příslušenství a nájemce Předmět nájmu dnem účinnosti této nájemní smlouvy do svého nájmu přijímá k níže uvedenému a sjednanému účelu a zavazuje se za jeho užívání platit nájemné dle této smlouvy.
2. Pronajímatel přenechává Předmět nájmu nájemci k užívání za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti v rozsahu dle čl. IV. této smlouvy.

IV.

Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn provozovat v Předmětu nájmu podnikatelskou činnost, jejímž předmětem je vzdělávací činnost. Nájemce se zavazuje využívat Předmět nájmu pouze pro tento účel.
2. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro předkládaný účel užívání na vlastní náklady. Předmět nájmu lze využívat pouze pro zákonně a smluvně přípustné účely.

V.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od **1. 1. 2020 do 31. 12. 2020**
2. Nájem skončí uplynutím posledního dne doby, na kterou byl nájem sjednán.
3. Nájem lze ukončit také dohodou stran.
4. Pronajímatel i nájemce mohou nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby, v tříměsíční výpovědní lhůtě, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně, a to pouze z následujících důvodů:
 - Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět, jestliže:
 - a) nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
 - b) nájemce přes písemné upozornění hrubě porušuje provoz školy/školského zařízení, pořádek, výkon ostatních nájemních práv v budově, kde se nachází Předmět nájmu, anebo svou činností jinak narušuje činnost pronajímatele,
 - c) bylo rozhodnuto o odstranění budovy nebo o změnách budovy, jež brání užívání Předmětu nájmu,
 - d) nájemce přenechá Předmět nájmu nebo jeho části do podnájmu nebo užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele,
 - e) nájemce bude o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, služeb, zálohy na služby (případně paušální náhrady) nebo smluvní pokuty nebo úroků z prodlení,
 - Nájemce je oprávněn nájem vypovědět, jestliže:
 - a) ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je Předmět nájmu určen,
 - b) zanikne pronajímatel,
 - c) změní se pronajímatel,

- d) pronajímatel neplní povinnosti vyplývající mu z této smlouvy
 - e) předmět nájmu přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor.
5. Finanční vypořádání vzájemných bude provedeno do 30 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

VI.

Nájemné, náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a jejich splatnost

1. Nájemné za pronajímaný předmět nájmu činí **120,- Kč vč. DPH** (slovy: jednotodvacetkorunčeských) **za každou hodinu** pronájmu malé učebny a **160,- Kč vč. DPH** (slovy: jednošedesátkorunčeských) **za každou hodinu** pronájmu velké učebny. Nájemné je splatné na základě vystavené faktury a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Splatnost faktury je stanovena na 14 dní. Zaplacením se rozumí připsání částky na účet pronajímatele.
2. Nájemné je nájemce povinen uhradit na základě vystavených faktur v hotovosti v měně CZK nebo bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.
3. Výši nájemného a cen služeb (příp. paušálních náhrad za služby) je pronajímatel oprávněn každoročně zvyšovat o procentuální nárůst inflace za bezprostředně předcházející kalendářní rok. Rozhodným údajem je údaj příslušného orgánu státní správy ČR (nyní Český statistický úřad) o procentuální výši inflace (meziroční procentní přírůstek indexů spotřebitelských cen) s tím, že základem pro výpočet procentuálního nárůstu částek nájemného je měsíční výše částky nájemného za nájem předmětu nájmu v předcházejícím kalendářním roce. Pokud nárůst nájemného dle inflační doložky nelze stanovit ke dni splatnosti nájemného před vyúčtováním nájemného, bude nárůst nájemného za takové období uhrazen společně s nájemným za nejbližší následující období. Zvýšení nájemného a záloh na služby bude nájemci oznámeno písemně.
4. Skončí-li nebo začne-li nájem v průběhu kalendářního měsíce, náleží pronajímateli pouze poměrná část měsíčních částek nájemného, resp. částek za služby.

VII.

Sankční ujednání

1. Dostane-li se nájemce do prodlení s úhradou za nájem a služby spojené s nájmem, zavazuje se nájemce pronajímateli zaplatit smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% procent denně z dlužné částky.
2. Po dobu prodlení se zaplacením nájemného, služeb či zálohy na služby (příp. paušálních náhrad) přesahujícího 15 dnů, může pronajímatel, odstoupit od dodávky služeb, jejichž poskytování je spojeno s nájmem a je oprávněn učinit jednostranná opatření, která zamezí nájemci používání vnitřních rozvodů pro poskytování služeb.
3. Pronajímatel může na nájemci požadovat náhradu škody způsobené porušením jeho povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to i náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

VIII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat Předmět nájmu nájemci, a to ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak

i účelu užívání Předmětu nájmu a poskytnout nájemci v souladu s účelem užívání Předmětu nájmu nezbytnou součinnost ke splnění závazku nájemce dle čl. V odst. 2 této smlouvy.

3. Pronajímatel má právo zpracovávat osobní údaje prostřednictvím obrazového záznamu kamerového systému, provozovaného za účelem ochrany majetku a osob. Osobní údaje budou zpřístupněny v případě mimořádných událostí orgánům činným v trestním řízení nebo správním orgánům pro vedení přestupkového řízení apod. Kamerový systém se skládá ze 14 kamer, z toho dvou umístěných v prostoru hlavního vchodu a 12 umístěných na vnějším obvodu budovy na ulici 1. máje 11, Ostrava – Mariánské Hory.

IX.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit včas nájemné za předmětu nájmu.
3. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je povinen zacházet s Předmětem nájmu s péčí řádného hospodáře.
5. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré zásadní změny, které nastaly v a na Předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce tak i bez jeho vlivu a vůle. Za zásadní změny se považují změny způsobilé omezit či bránit v řádném výkonu práva nájmu nájemce anebo omezit či bránit v řádném výkonu práv pronajímatele k Předmětu nájmu.
6. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na Předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah.
7. Nájemce je povinen vykonávat své právo nájmu tak, aby nedocházelo k narušování činnosti pronajímatele a za tím účelem se seznámil s provozem (vnitřními předpisy) školy/školského zařízení. Nájemce má právo v nezbytném rozsahu užívat i společné prostory v Předmětu nájmu a pozemky pronajímatele za účelem přístupu do Předmětu nájmu a tyto prostory budou využívat i zaměstnanci, dodavatelé, klienti nebo návštěvy nájemce.
8. Nájemce má zakázáno ve všech prostorách pronajímatele, s ohledem na pronajímatelem vykonávanou činnost školy, tj. v Předmětu nájmu a v celém areálu školy, kouřit, užívat alkoholické nápoje a jiné návykové látky a pod jejich vlivem do prostor pronajímatele a Předmětu nájmu vstupovat. Nájemce zabezpečí, aby osoby mající k němu vztah toto omezení rovněž respektovaly.
9. Nájemce se zavazuje s ohledem na činnost školy vykonávanou pronajímatelem neumísťovat v Předmětu nájmu reklamu, která je v rozporu s cíli a obsahem vzdělávání poskytovaného pronajímatelem v rámci činnosti školy a dále se zavazuje neumísťovat v Předmětu nájmu reklamu a neprodávat v něm výrobky ohrožující zdraví, psychický nebo morální vývoj dětí nebo přímo ohrožujících či poškozujících životní prostředí, zejména tabákové výrobky, alkoholické nápoje a zboží obsahující návykové látky. K umístění jiných reklam či informací a mimo vyznačené místo je zapotřebí předchozího, výslovného a písemného souhlasu pronajímatele.
10. Nájemce je oprávněn na své náklady a po předchozím písemném schválení pronajímatele (ve vztahu k podobě a umístění) umístit na viditelném místě v prostoru hlavního vchodu do budovy, v níž se Předmět nájmu nachází, označení nájemce. Při skončení nájmu se nájemce zavazuje na svůj náklad odstranit toto označení a místo dotčené umístěním označení uvést do původního stavu.

X.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti ke dni jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, řídí se vztahy mezi účastníky příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

3. Změny a doplňky této smlouvy lze sjednat pouze formou písemného dodatku v jednotné číselné řadě.
4. Písemnosti doručené nájemci a pronajímateli na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy se považují za doručené uplynutím 10 dnů ode dne uložení písemnosti.
5. Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou pronajímatelem zpracovávány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy; k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje pronajímatelem použity. Pronajímatel při zpracovávání osobních údajů dodržuje platné právní předpisy. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách pronajímatele: www.zdrav-ova.cz.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a je projevem svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
7. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
8. Na základě platnosti zákona 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) bude Vaše smlouva zveřejněna v Registru smluv na [www stránkách Ministerstva vnitra ČR](http://www.stránkách.Ministerstva.vnitra.CR).

V Ostravě dne

V dne

.....
za pronajímatele
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
ředitelka školy

.....
za nájemce
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
ředitelka společnosti