

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely tyto smluvní strany, svéprávné k právnímu jednání,

pronajímatel: Obchodní akademie a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky Pardubice, Štefánikova 325
IČ: 48161209
se sídlem Štefánikova 325, 530 02 Pardubice, Zelené Předměstí
zastoupená ředitelkou Ing. Monikou Dobešovou
č.ú. 6472354074/2700
účet veden u UniCredit Bank
jako příspěvková organizace Pardubického kraje

a

nájemce: Michal Bartoš, Sezemická 1300, 530 03 Pardubice
IČ: 72962500
DIČ: CZ72962500
č. ú.:
účet veden u

tuto

smlouvu o nájmu prostor sloužícího podnikání

podle ust. § 2302 až § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění
(dále jen občanský zákoník)

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že má na základě zřizovací listiny Č.j.:KrÚ 3094/2014/22 OŠK ze dne 19. 12. 2013, ve znění aktuálního dodatku, v hospodaření budovu bez č. p., která je součástí pozemku označeného jako st. p. č. 609/2 (pozemek jiného majitele) v části obce Pardubice, a k. ú. Pardubice. Nemovitá věc je ve vlastnictví Pardubického kraje, který je zřizovatelem příspěvkové organizace Obchodní akademie a Jazykové školy s právem státní jazykové zkoušky Pardubice, Štefánikova 325. Nemovitá věc je zapsána na listu vlastnictví č. 1238 pro k. ú. 717657 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Pardubice.
2. Pronajímatel je v souladu se zřizovací listinou uvedenou v čl. I. odst. 1 oprávněn pronajmout cizímu subjektu bez souhlasu Rady Pardubického kraje majetek, který má svěřen k hospodaření, na dobu určitou, nejdéle na jeden rok.
3. Předmětem nájmu na základě této smlouvy jsou prostory sloužící k podnikání uvnitř budovy uvedené v čl. I. odst. 1 umístěné v přízemí budovy o celkové výměře 116 m² (dále jen předmět nájmu). Prostory jsou tvořeny skladem č. 14.

II. Doba a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 3 na dobu určitou od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020 a nájemce předmět nájmu takto přijímá, zavazuje se za něj pronajímateli platit nájemné a služby - teplo a užívat jej v souladu s touto smlouvou a se zákonem.
2. Pronajímatel přenechává předmět nájmu pouze jako sklad zboží a materiálu, nájemce se zavazuje využít předmět nájmu pouze k tomuto účelu.
3. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro účel uvedený v odst. 2 tohoto článku, a to na vlastní náklady. Předmět nájmu lze využít pouze pro zákonné a smluvně přípustný účel.

III. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel prohlašuje, že se předmět nájmu nachází ve stavu způsobilém smluveného užívání (účel uvedený ve smlouvě). Pronajímateli není známa žádná vada věci, na kterou by měl nájemce upozornit. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu před předáním řádně a pečlivě prohlédl a konstatuje, že neshledal žádné nedostatky, které by bránily jeho řádnému užívání a smluvenému účelu.
2. Pronajímatel upozorňuje nájemce na dodržování předpisů BOZP, hygienických a protipožárních. Za škody, které budou způsobeny na předmětu nájmu po dobu uvedenou v čl. II této smlouvy třetím osobám nebo pronajímateli odpovídá nájemce, a to i způsobí-li je zaměstnanci nájemce, jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které mají k němu vztah. Nájemce je povinen předmět nájmu chránit před poškozením a zničením a užívat jej s péčí řádného hospodáře.
3. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu, a to ani z části, nesmí přenechat do užívání jiné osobě. Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu provádět stavební a jiné úpravy, popř. jakýmkoliv způsobem do něj zasahovat. V případě porušení povinností stanovených v tomto odstavci ze strany nájemce, může pronajímatel okamžitě odstoupit od této smlouvy a nájemce je povinen nahradit takto vzniklou škodu popř. uvést předmět nájmu do původního stavu. Zhodnotí-li přes zákaz provádět stavební úpravy nemovitou věc v hospodaření pronajímatele, nemá nárok na finanční kompenzaci.
4. Nájemce se zavazuje předmět nájmu řádně udržovat a provádět úklid, běžnou údržbu a opravy na vlastní náklady, umístit hasicí přístroje, které odpovídají charakteru uskladněných věcí nebo materiálu a zabezpečit jejich revizi.

IV.

Nájemné a jeho splatnost, náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a jejich splatnost

1. Výše nájemného za přenechaný prostor k užívání včetně vytápění je stanovena vzájemnou dohodou na 67.800,00 Kč.
2. Úhrada nájemného bude provedena měsíčně, ve výši 5.650,00 Kč nejpozději do 5. dne příslušného měsíce.
3. Pokud nájemce v termínu nebo dohodnuté výši neuhradí touto smlouvou dohodnuté částky spojené s úhradou nájemného, je pronajímatel oprávněn vyžadovat penále ve výši 0,5% ze splatné částky za každý den prodlení.

V.

Ukončení nájmu

1. Nájemní vztah zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Nájemní vztah na základě této smlouvy je možné ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí ze strany pronajímatele.
3. V případě nedodržení nebo hrubého porušení sjednaných podmínek nájemcem, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy, výpovědní doba činí jeden měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce po doručení výpovědi.
4. Výpověď musí být učiněna v písemné formě, musí v ní být uveden důvod a musí být doručena druhé smluvní straně. V případě odepření přijetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena třetím dnem po jejím uložení na poště, popř. uplynutím desátého dne po doručení do datové schránky.
5. V případě ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen nejpozději v termínu dle dohody stran, v případě výpovědi nejpozději poslední den výpovědní doby, odevzdat předmět nájmu způsobem podle čl. VI. této smlouvy.

VI.

Předání předmětu nájmu

1. V den skončení nájemního vztahu, je nájemce povinen předat předmět nájmu zpět ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to na základě písemného předávacího protokolu.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku o nájmu, nestanoví-li tato smlouva jinak. Tuto smlouvu lze měnit pouze se souhlasem smluvních stran formou písemných dodatků. Jinou formou nežli písemnou nelze tuto smlouvu změnit.
2. Tato smlouva bude pronajímatelem zveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem 340/2015 Sb..
3. Ve smlouvě uvedené údaje, na které se mohou vztahovat předpisy o ochraně osobních údajů, jsou buď údaji veřejně dostupnými, nebo s jejich zpracováním nájemce za účelem zveřejnění smlouvy v registru smluv souhlasí.
4. Tato smlouva má čtyři strany a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž 1 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.
5. Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1. ledna 2020.
6. Smluvní strany po přečtení této smlouvy výslovně prohlašují, že byla sepsána na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, s jejím obsahem plně souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Pardubicích dne 20. prosince 2019

Pronajímatel:

.....
Ing. Monika Dobešová - ředitelka
Obchodní akademie a Jazykové
školy s právem státní jazykové
zkoušky Pardubice, Štefánikova 325

V Pardubicích dne 20. prosince 2019

Nájemce:

.....
Michal Bartoš
Sezemická 1300
530 03 Pardubice