



**Střední škola služeb a podnikání, Ostrava-Poruba, příspěvková
organizace**

Příčná 1108, 708 00 Ostrava-Poruba



č. 235/3/2020/NAJ

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání **č. 3/2020/náj.**

I. Smluvní strany

Název: **Střední škola služeb a podnikání, Ostrava-Poruba, příspěvková
organizace**
Se sídlem: Příčná 1108/1, 708 00 Ostrava-Poruba
Zastoupena: Mgr. Pavlem Chrenkou, ředitelem školy
IČ: 00575933
DIČ: **Není plátcem DPH**
(dále jen pronajímatel)

a

Název: **Eva Basovníková, studio EVA**
Se sídlem: **Polská 1542/8, 708 00 Ostrava-Poruba**
Zastoupena: **Evou Basovníkovou**
IČ: **IČ: 41365747**
DIČ: **CZ 6559151500**
(dále jen nájemce)

II. Základní ustanovení

- 2.1 Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o nájmu v souladu s ustanoveními § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).
- 2.2 Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nebytové prostory k nájmu v souladu se Zřizovací listinou ZL/065/2001 vydanou na základě usnesení zastupitelstva kraje č. 7/770 ze dne 14. března 2018.
- 2.3 Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. 1 této smlouvy jsou v souladu s právní skutečností v době jejího uzavření. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí neprodleně druhé smluvní straně.
- 2.4 Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující tuto smlouvu jsou k tomuto úkonu oprávněny.

III. Předmět smlouvy

- 3.1 Předmětem této smlouvy je úprava užívacích vztahů k části nebytových prostor v objektu občanské vybavenosti na parcele č. 947, č.p. 1542, Střední školy služeb a podnikání, Ostrava-Poruba, příspěvková organizace, Příčná 1108/1, 708 00 Ostrava-Poruba.
- 3.2 Předmětem této smlouvy jsou nebytové prostory v 1.PP budovy školy na ulici Polská 1542/8, v Ostravě-Porubě, v rozsahu 92 m² bez movitých věcí, včetně sociálního zařízení, za účelem podnikání – dámské, pánské a dětské kadeřnictví, masáže, kosmetika, nehtová modeláž. Provozovna bude v provozu: pondělí až sobota, někdy i neděle.
- 3.3 Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět smlouvy, a to ke sjednanému účelu tak, jak je uvedeno v 3.2 v souladu s právními předpisy a za podmínek stanovených v této smlouvě a nájemce jej přijímá a zavazuje se užívat ho k tomuto účelu. Nájemce bere na vědomí, že užívání nebytových prostor pro jiné účely bez souhlasu pronajímatele bude posuzováno jako hrubé porušení této smlouvy.
- 3.4 Nájemce je povinen provádět na vlastní náklady běžnou údržbu předmětných nebytových prostor. Náklady spojené s revizemi elektro budovy a hromosvodu, revizemi bojlerů, hasících přístrojů, hydrantů včetně deratizace objektu budou refakturovány pronajímatelem v prokázané výši nájemci.
- 3.5 Opravy většího rozsahu provádí na vlastní náklady pronajímatel. Potřebu provedení oprav většího rozsahu je pronajímatel povinen nahlásit nájemci bez zbytečného odkladu, jinak odpovídá za škodu, která nájemci vznikla nesplněním této povinnosti.
- 3.6 Nájemce je povinen nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Zavazuje se v nich dodržovat požární ochranu a bezpečnostní, hygienické a ekologické předpisy dle vyhl. 246/2001 Sb., v platném znění, viz Požární řád.
- 3.7 Pronajímatel prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu smlouvy, v tomto stavu ho přebírá a prohlašuje, že nebytové prostory jsou způsobilé k užívání.
- 3.8 Nájemce odpovídá za všechny škody vzniklé vůči stávajícímu stavu a každou vzniklou škodu a závadu většího rozsahu je povinen ihned nahlásit údržbě školy na telefonní číslo 910001570.
- 3.9 Nájemce nesmí provádět stavební úpravy, ani jiné podstatné změny předmětných prostor bez souhlasu pronajímatele, a to ani na vlastní náklad.
- 3.10 Nájemce má před svou provozovnou v budově na ul. Polská 1542/8 vyhrazeno jedno parkovací místo. Nájemce je povinen dodržovat vyhrazený počet parkovacích míst, v případě porušení tohoto ustanovení ze strany nájemce může pronajímatel nájemní smlouvy vypovědět.

IV. Doba nájmu

- 4.1 Smlouva o nájmu je dohodou smluvních stran sjednána na dobu určitou od 1.1.2020 do 31.12.2020.
- 4.2 Smlouva o nájmu může být ukončena ze strany pronajímatele v důsledku okolností stanovených v § 2198 občanského zákoníku. Ukončení smlouvy je pronajímatel povinen oznámit nájemci minimálně 30 dnů předem. Výpovědní doba je tříměsíční.
- 4.3 Nájemce se zavazuje předat nebytové prostory pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději poslední den platnosti této smlouvy. V případě nepředání v daném termínu se zavazuje nájemce uhradit pronajímateli částku 1.000,- Kč za každý den prodlení, pokud nebude uzavřena nová smlouva.

V. Nájemné a cena služeb

- 5.1 Za nájem nebytových prostor se sjednává celkový nájem dohodou smluvních stran ve výši 45 348,- Kč (slovy: čtyřicetpěttisícťřistačtyřicetosmkorunčeských). Nad rámec této ceny hradí nájemce náklady na elektrickou energii dle skutečné spotřeby a aktuální ceny dodavatele, teplo dle plochy a aktuální ceny dodavatele, vodné a stočné v objemu 5m³ měsíčně a aktuální ceny dodavatele, odvoz odpadků dle plochy a aktuální ceny dodavatele. Vyúčtování bude provedeno nájemci pololetně dle fakturace pronajímatelem.
- 5.2 Nájemce hradí měsíčně 3.779,- Kč za nájemné, dále pak zálohu na elektrickou energii ve výši 1.700,- Kč a zálohu na teplo, vodu a odvoz odpadu ve výši 2.250,- Kč, převodem na účet pronajímatele, č. účtu: 100401290/ 0300. Platba bude poukázána na účet pronajímatele vždy do každého 25. dne v daném měsíci.

VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1 Práva a povinnosti ve smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů.
- 6.2 Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do prostor, které jsou předmětem nájmu, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí, a to vždy za přítomnosti nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak.
- 6.3 Obě strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a její obsah je pro ně určitý a srozumitelný.
- 6.4 Nejpozději v den ukončení předmětu smlouvy předá nájemce pronajímateli předmět nájmu řádně vyklizený. Nájemce je povinen předat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 6.5 Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, jedno vyhotovení obdrží nájemce, druhé pronajímatel.

- 6.6 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 6.7 Případné změny a doplňky této smlouvy vycházející z dohody obou smluvních stran mohou být pouze písemné a po jejich podpisu se stávají nedílnou součástí této smlouvy.
- 6.8 Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou Střední školou služeb a podnikání, Ostrava-Poruba, příspěvková organizace zpracovávány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy; k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje Střední školou služeb a podnikání, Ostrava-Poruba, příspěvková organizace použity. Střední škola služeb a podnikání, Ostrava-Poruba, příspěvková organizace při zpracovávání osobních údajů dodržuje platné právní předpisy. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách Střední školy služeb a podnikání, Ostrava-Poruba, příspěvková organizace www.ss-ostrava.cz.

V Ostravě dne 19. prosince 2019

Mgr. Pavel Chrenka , v. r.

Mgr. Pavel Chrenka
za pronajímatele

Eva Basovníková, v. r.

za nájemce