



## **SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ**

### **I. Smluvní strany**

**Střední škola hotelnictví a služeb a Vyšší odborná škola, Opava, příspěvková organizace**  
se sídlem Tyršova 867/34, 746 01 Opava, zastoupena Mgr. Martinem Ruským  
IČ: 72547651, DIČ: CZ72547651

**(dále jen „Pronajímatel“)**

**a**

**Jana Skřečková**  
Bytem: Husova 422/7, 746 01 Opava  
Tel.:  
IČ: 67719589

**(dále jen „Nájemce“)**

### **II. Předmět a účel nájmu**

Dle článku VIII a IX odstavce 2.5 zřizovací listiny příspěvkové organizace Střední škola hotelnictví a služeb a Vyšší odborná škola, Opava, příspěvková organizace vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje, byl Pronajímateli svěřen nemovitý majetek k jeho vlastnímu hospodářskému využití a Pronajímatel je oprávněn tento nemovitý majetek pronajmout nejdéle na dobu 1 roku. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v přízemí objektu občanské vybavenosti, které budou užívány jako maloobchodní **prodej pečiva**, a to:

- škola, Husova 6, Opava, parcela č. 2455 a č. 2456, katastrální území Opava-předměstí,
- škola, Tyršova 34, parcela č. 623, katastrální území Opava-předměstí.

Škola pronájme spolu s nebytovými prostory také movitý majetek, který je umístěn v pronajatých nebytových prostorech.

### **III. Doba trvání nájmu**

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1. 9. 2020 do 15. 06. 2021.**





11. Objekt školy je zabezpečen vnitřní elektronickou zabezpečovací signalizací. Nájemce se smí pohybovat v objektu ve vnitřních prostorách školy (přístup k toaletám) během pracovních dnů od 7,00 hod. do 15,00 hod. Pohyb je zcela zakázán v době víkendů, státních svátků a v době hlavních prázdnin.
12. Klíče od vnitřních dveří školního objektu převezme od správce budov a školníka.
13. Jakákoliv další úprava práv a povinností smluvních stran vyžaduje písemnou formu dodatku k této smlouvě.

## VI.

### Skončení nájmu

1. Nájem zaniká dohodou smluvních stran ke dni v této dohodě sjednané, nebo výpovědí doručené druhé smluvní straně za níže uvedených podmínek.
2. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím doby nájmu pouze z důvodu uvedeného v § 2309 zákona číslo 89/2012 Sb.
3. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím doby nájmu pouze z důvodu uvedený v § 2308 zákona číslo 89/2012 Sb.
4. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a začíná běžet 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
5. V případě, že přes písemnou výzvu bude Nájemce porušovat povinnosti ze smlouvy vyplývající nebo nezaplátí dlužné nájemné do termínu uvedeného ve výzvě, **výpovědní lhůta je jeden týden** a začíná běžet od prvního dne následujícího týdne po doručení výpovědi. Dojde-li k ukončení smlouvy tímto způsobem, Pronajímatel nájemné nebude vracet.

## VII.

### Platnost a účinnost smlouvy

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem, kdy vyjádření souhlasu s obsahem návrhu smlouvy dojde druhé smluvní straně, pokud nestanoví zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), jinak. V takovém případě Smlouva nabývá platnosti dnem, kdy vyjádření souhlasu se smlouvou dojde zpět druhé smluvní straně a účinnosti uveřejněním v registru smluv.
2. Smluvní strany se dohodly, že pokud se na tuto smlouvu vztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), provede uveřejnění v souladu se zákonem Pronajímatel.
3. Vztahy mezi Smluvními stranami výslovně v této Smlouvě neupravené se řídí právním řádem České republiky a dále zejména nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů.
4. Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou smluvními stranami zpracovány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy; k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje smluvními stranami použity. Smluvní strany při zpracování osobních údajů dodržují platné právní předpisy. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách objednatele [www.sshsopava.cz](http://www.sshsopava.cz)







#### IV.

##### Výše a splatnost nájemného

1. Úhrada za 1 měsíc pronájmu 1 nebytového prostoru byla stanovena dohodou obou smluvních stran ve výši 3 000,- Kč. Celkové měsíční nájemné za dva nebytové prostory činí **6 000,- Kč**. Nájemné zahrnuje i cenu služeb spojených s nájmem, tj. teplo, vodné a stočné, spotřebovanou elektrickou energii a odvoz odpadu.
2. Úhrada za pronájem movitého majetku za 1 měsíc jednoho nebytového prostoru činí 100,- Kč. Celkové měsíční nájemné za movitý majetek umístěný ve dvou nebytových prostorech činí **200,- Kč**.
3. Pronájem nebytových prostor vč. movitého majetku bude hrazen měsíčně na základě daňového dokladu – faktury, vystaveného pronajímatelem se splatností 14 dnů ode dne jejího doručení nájemci na účet pronajímatele. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů.

#### V.

##### Práva a povinnosti Nájemce a Pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen Předmět nájmu přenechat ve stavu způsobilém k řádnému užívání a současně poskytovat služby, které s nájmem souvisí.
2. Nájemce je oprávněn Předmět nájmu užívat způsobem stanoveným ve smlouvě, tj. takové užívání, při němž nedochází k zbytečnému opotřebení a poškození a nadužívání nájmu v rozporu s dobrými mravy. Nesmí Předmět nájmu přenechat do užívání jinému subjektu.
3. Pronajímatel je oprávněn požádat, aby mu byla umožněna kontrola, zda dochází k řádnému užívání. Kontrolu může provést kdykoliv.
4. Nájemce je povinen dodržovat platné předpisy a normy na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a protipožární prevence. Odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu.
5. Nájemce je povinen sám na vlastní účet nést náklady spojené s obvyklým udržováním a je oprávněn bez souhlasu pronajímatele provést drobné vnitřní opravy.
6. Jakékoliv zásadní stavební úpravy (tj. takové, na něž je nutné stavební povolení či ohlášení stavebnímu úřadu) je oprávněn uskutečnit jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a za dodržení právních předpisů.
7. Pronajímatel zajišťuje a plně hradí po celou dobu nájmu náklady na revize všech zařízení a strojů (např. hydranty, hromosvody apod.) týkající se budovy a společných prostor vč. revizí vedení nízkého napětí v Předmětu nájmu. Pronajímatel rovněž zabezpečuje řádné plnění služeb spojených s Předmětem nájmu vč. agendy bezpečnosti práce a požární ochrany ve vztahu k budově.
8. Nájemce je povinen zabezpečit na své náklady veškerou běžnou údržbu a příslušné revizní prohlídky svých zařízení v rozsahu a termínech dle platných předpisů a norem. Pronajímatel neodpovídá za škodu na zařízení, či škodu provozem zařízení způsobenou jinému subjektu.
9. Povinnosti a práva vzešlá z této smlouvy (kromě pohledávek a ceny nájmu a služeb s ním spojených) nepřecházejí na právní nástupce účastníků a nelze je převést na jiné subjekty.
10. Jestliže nájemce bude v prodlení s peněžitým plněním, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% denně za každý den prodlení. Smluvní pokuta se nezapočítává na plnění případné náhrady škody.



