



Smlouva o nájmu nebytových prostor

Střední škola technická , gastronomická a automobilní, Chomutov, příspěvková organizace
Pražská 702/10
430 01 Chomutov

(dále jen „pronajímatel“)

a

Gymnázium a Střední odborná škola Klášterec nad Ohří, Chomutovská 459, příspěvková organizace,
431 51 Klášterec nad Ohří

(dále jen „ nájemce“)

I.

Prohlášení

Pronajímatel získal právo hospodaření s nemovitou věcí objektu 5.května 680, Kadaň

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci v nemovitých věcech uvedených v čl. I do dočasného užívání prostory, které tvoří: pět místností v o výměře 34,30 m² (malá aula) , o výměře 91,20 m² (třída), o výměře 76,50 m² (třída), o výměře 91,00 m² (aula) a o výměře 56,10 m² (učebna ICT II) (dále jen „předmět nájmu“).

2. Pronajímatel odevzdá předmět nájmu nájemci ke dni vzniku nájmu a to od **1.9.2020**

III.

Účel nájmu

1. Účelem nájmu je provozování pedagogické činnosti v předmětu nájmu.
2. Předmět nájmu je ve způsobilém stavu ke smluvenému účelu nájmu.

IV. Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od převzetí předmětu nájmu .

V. Ceny nájemného a služeb spojených s nájmem

1. Po dobu, kdy zřizovatelem obou organizací bude Ústecký kraj nebude vyměřen pro nájemce nájem. V případě změny bude stanoveno nájemné formou tržní ceny za m².

2. Služby spojené s nájmem:

a) dodávka tepla a TUV formou měsíční paušální částky	9 359,- Kč
b) vodné, stočné, srážkovné formou měsíční paušální částky	1 159,- Kč
c) dodávka elektrické energie formou měsíční paušální částky	3 117,- Kč

3. Způsob placení nájemného:

a) služby spojené s nájmem se zavazuje nájemce platit pronajímateli v měsíčních splátkách **13 635,- Kč + DPH.**

b) faktura bude zaslána vždy po skončení kalendářního měsíce se splatností 14 dní.

c) při opožděné platbě bude účtován smluvní úrok z prodlení ve výši 0,10 % dlužné částky

4.) Výši služeb spojené s nájmem je pronajímatel oprávněn při změně cen energií přiměřeně upravit.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Oznámi-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku věci jakož i přístup k ní nebo za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby věci. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

2. Nájemce je oprávněn a povinen užívat prostor sloužící k podnikání v souladu s jeho stavebním určením a s touto smlouvou.

3. Nájemce nemá právo v předmětu nájmu provozovat jinou činnost nebo změnit podmínky jejich výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu, a to ani pokud by tato změna nepůsobila zhoršení poměrů v nemovité věci, nebo by nad přiměřenou mírou nepoškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci.

4. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu.

5. Nájemce provádí běžnou údržbu a běžné opravy předmětu nájmu a hrdí náklady na tyto činnosti. Ostatní údržbu předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy provádí pronajímatel. Jedná-li se o takovou opravu, že v době jejího provádění není možné věc vůbec využívat, má nájemce právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, nemá však právo na to, aby mu pronajímatel dočasně poskytl k užívání jinou věc.

6. Změny na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Podmínkou souhlasu je dohoda nájemce s pronajímatelem o tom, co z toho, co nájemce do věci vložil nebo na ni vnesl vlastním nákladem, si při odevzdání věci v případě skončení nájmu oddělí a vezme. Změnu věci provádí nájemce na svoje vlastní náklady, dojde-li změnou věci k jejímu zhodnocení, nemá nájemce při skončení nájmu právo na vyrovnání s pronajímatelem podle míry zhodnocení, nebude-li dohodnuto jinak.

7. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je pojištěn v rámci pojištění celé nemovité věci.
8. Nájemce se zavazuje třídit a odstraňovat odpad u oprávněných fyzických nebo právnických osob v souladu se zákonem o odpadech a prováděcími předpisy.
9. Nájemce se zavazuje plnit za pronajímatele povinnosti, vyplývající ze zákona o požární ochraně a prováděcích předpisů. Nájemce v plné výši odpovídá za škodu, která řádným neplněním jeho povinností dle tohoto bodu vznikne pronajímateli či třetím osobám.
10. Nájemce může prostor sloužící podnikání opatřit v přiměřeném rozsahu štítkem, návěstím nebo podobným znamením jen se souhlasem pronajímatele, přičemž platí, že žádost musí být podána pronajímateli písemně a nevyjádří-li se pronajímatel do jednoho měsíce, považuje se souhlas pronajímatele za daný.
11. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, včetně odstranění štítku, návěstí nebo podobného známení a předat je pronajímateli, a to uklizený, v stavu, v jakém jej převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, s dodatečnými změnami, které provedl s souhlasem pronajímatele. V případě, že nájemce nesplní tuto povinnost, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 4% měsíčního nájemného za každý započatý den prodlení.
12. Nájemce je povinen provádět revize spotřebičů a ručního nářadí ve lhůtách dle normy ČSN 33 1600 ed. 2 a předkládat pronajímateli protokol o revizích a kontrolách spotřebiče nebo prodlužovacího přívodu provedených podle ČSN 331610.

VII. Skončení nájmu

1. Skončení nájemního poměru je na základě písemného oznámení po vzájemné dohodě nájemce a pronajímatele.
2. Pronajímatel i nájemce mají právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby porušuje-li druhá smluvní strana hrubě své povinnosti:
 - a) nezaplatí-li nájemce dlužné nájemné ani do 1 měsíce ode dne, kdy k tomu byl pronajímatelem vyzván.
 - b) poškozuje-li nájemce předmět nájmu či nemovité věci uvedené v článku I. závažným nebo nenapravitelným způsobem
 - c) způsobuje-li nájemce závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které užívají nemovité věci uvedené v čl.I
 - d) užívali nájemce neoprávněně předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno

Za hrubé porušení povinností pronajímatele se považuje zejména přestane-li být předmět nájmu způsobilý k sjednanému účelu nájmu a pronajímatel nezjedná nápravu do 1 měsíce ode dne, kdy k tomu byl nájemcem písemně vyzván.

3. Výpověď nemusí být odůvodněna, to neplatí, má-li strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že zasílání a doručování všech písemností týkajících se jejich nájemního vztahu se řídí následujícími pravidly.
 - a) písemnosti se zasílají datovou zprávou či prostřednictvím držitele poštovní licence na poslední známou adresu druhé smluvní strany vyplývající z této smlouvy nebo z doručené písemnosti od druhé strany.

b) odmítne-li adresát takto zaslano písemnost převzít, platí že je tímto okamžikem doručena a vrátí-li se odesílateli zpět z jiného důvodu, platí že je doručena dnem, kdy ji pošta přeměrovala zpět k odesílateli.

2. Nájemce se zavazuje oznamovat nejpozději do 5 dnů pronajímateli změnu adresy svého sídla a zejména změnu adresy pro doručení písemnosti.

3. Změny smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.

4. Nájemce bere na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona o svobodném přístupu k informacím, a že pronajímatel jako povinný subjekt má povinnost na žádost žadatele poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Při poskytnutí informace bud potupováno v souladu se zákonem o ochraně osobních údajů.

5. Smluvní vztah se řídí ustanovením občanského zákoníku.

6. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, z nichž 3 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.

7. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, vyjadřujících jejich pravou a skutečnou vůli a nebyla ujednána v tísní.

V Chomutově dne 1.9.2020

Střední škola technická,
gastronomická a automobilní, Chomutov,
příspěvková organizace

Gymnázium a Střední odborná škola
Klášterec nad Ohří
příspěvková organizace

