

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání

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

mezi účastníky:

Sociální služby Chomutov, příspěvková organizace

sídlo: Písečná 5030, 430 04 Chomutov
zastupuje: Mgr. Alena Tölgová, ředitelka
IČ: 46789944
DIČ: CZ46789944 (neplátce DPH)
bankovní spojení: Komerční banka, a. s. regionální pobočka Chomutov
číslo účtu: 78-5401930287/0100
(dále jen „pronajímatel“)

a

Euroinstitut, praktická škola a odborné učiliště

sídlo: Panenský Týnec 29, 439 05
zastupuje: Mgr. Michal Müller, MBA, ředitel
adresa pro doručování: Panenský Týnec 29, 439 05
IČ: 03855007
telefonní kontakt: 773 793 899
email: ustecky@euroinstitut.cz
plátce DPH: ne
(dále jen „nájemce“)

I. Prohlášení

Pronajímatel je oprávněn uzavřít nájemní smlouvu k majetku:

- **pozemku** parc. č. 5772/46 o výměře 540 m² vedeného v katastru nemovitostí, jehož součástí je na něm zřízená **stavba** č.p. **5030**.

zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. **1** pro katastrální území **Chomutov I** u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci v nemovitých věcech uvedených v čl. I. do dočasného užívání prostor, který tvoří: **aktivizační místnost v I. NP o výměře 35,8 m²** a prostory chodby, společné sociální zařízení, společná kuchyňka (dále jen „předmět nájmu“).
2. Nájemce se zavazuje za to pronajímateli platit nájemné.
3. Předmět nájmu je vyznačen v situaci, která je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Pronajímatel odevzdá předmět nájmu nájemci ke dni vzniku nájmu.

III. Účel nájmu

Účelem nájmu je provozování podnikatelské činnosti v předmětu nájmu. Předmět nájmu bude užíván pro účely výuku žáků Euroinstitutu, praktické školy a odborného učiliště. Výuka bude probíhat v rozsahu maximálně dvou dnů/týden/školní rok.

IV. Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **určitou od 1. 9. 2020 do 30. 6. 2022 (dva školní roky)**.

V. Nájemné a platby za služby

1. Nájemné je stanoveno dohodou a činí **10 000 Kč za školní rok** (tzn. 1 000 Kč/měsíc).
2. Nájemné je splatné vždy na začátku školního roku, a to na základě vystavené faktury se splatností 14 dní.
3. Ostatní služby spojené s provozem pronajímaných prostor (energie, telefony, internet, odvoz odpadu apod.) jsou součástí celkové ceny za pronajaté prostory.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku věci, jakož i přístup k ní nebo do ní 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 podnikání v souladu s jeho stavebním určením a s touto smlouvou.
3. Nájemce nemá právo v prostoru sloužícím podnikání provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího 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 míru nepoškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci.
4. Údržbu předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy provádí pronajímatel. Jedná-li se o takovou opravu, že v době jejího provádění není možné věc vůbec užívat, má nájemce právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, nemá však právo na to, aby mu pronajímatel dočasně poskytl k užívání jinou věc.
5. Změny na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
6. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je pojištěn v rámci pojištění celé nemovité věci.

7. 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.

VII. Skončení nájmu

1. Pronajímatel i nájemce mají právo smlouvu vypovědět bez udání důvodu, a to s tří měsíční výpovědní dobou.
2. Pronajímatel i nájemce mají právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, porušuje-li druhá smluvní strana hrubě své povinnosti.
 - a) Za hrubé porušení povinností nájemce se považuje zejména:
 - nezaplatí-li nájemce dlužné nájemné ani do 1 měsíce ode dne, kdy k tomu byl pronajímatelem vyzván,
 - poškozují-li nájemce předmět nájmu či nemovité věci uvedené v čl. I. závažným nebo nenapravitelným způsobem,
 - způsobují-li nájemce závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které užívají nemovité věci uvedené v čl. I.,
 - užívá-li nájemce neoprávněně předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.
 - b) Za hrubé porušení povinností pronajímatele se považuje zejména:
 - přestane-li být předmět nájmu způsobilý ke sjednanému účelu nájmu, a pronajímatel nezjedná nápravu ani do 1 měsíce ode dne, kdy k tomu byl nájemcem vyzván.

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

IX. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že zasílání a doručování všech písemností týkajících se jejich nájemního vztahu se řídí následujícími pravidly: Písemnosti se zasílají datovou zprávou či prostřednictvím držitele poštovní licence (poštou) doporučeně do vlastních rukou na poslední známou adresu druhé smluvní strany vyplývající z této smlouvy nebo z doručené písemnosti od druhé smluvní strany. Odmítne-li adresát takto zaslanou 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 přesměrovala zpět k odesílateli.
2. Nájemce se zavazuje oznamovat nejpozději do pěti dnů pronajímateli změnu adresy svého sídla a zejména změnu adresy pro doručování písemností.
3. Změny smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona o svobodném přístupu k informacím a že Sociální služby Chomutov, p. o., jako

povinný subjekt má povinnost na žádost žadatele poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Smluvní strany dále souhlasí se zveřejněním této smlouvy a jejich případných dodatků v registru smluv zřízeném zák. č. 340/2015 Sb. Zveřejnění v registru smluv učiní pronajímatel.

5. Pronajmutí NP uvedených v čl. 1 nájemci bylo schváleno rozhodnutím RaMěst č. 662/20 dne 24. 8. 2020.
6. Smlouva nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv zřízeném zák. č. 340/2015 Sb., zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
7. Smluvní vztah se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
8. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží jedno.
9. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli a nebyla ujednána v tísní.

V Chomutově dne:

.....
Sociální služby Chomutov, p. o.
Mgr. Alena Tölgová
ředitelka

.....
Euroinstitut, praktická škola a odborné učiliště
Mgr. Michal Müller, MBA
ředitel