

SMLOUVA
o nájmu nebytových prostor
podle § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

I.
Smluvní strany

1.1. Pronajímatel:

Název organizace: Střední průmyslová škola a Střední odborná škola gastronomie a služeb,
Most, příspěvková organizace
zastoupená ředitelkou školy Ing. Ivanou Hermannovou
Adresa: Jana Palacha 711/2, 434 01 Most
IČO: 00524905
DIČ: CZ00524905
Bankovní spojení: 
Tel.: 
(dále jen „pronajímatel“)

a

1.2. Nájemce:

Název organizace: Mezinárodní jazykový institut, s.r.o.
zastoupená jednatelkou Mgr. Marcelou Hergesselovou
Bydliště: 
Místo podnikání: Růžová 1427, 434 01 Most
IČO: 61534544
Tel.: 
e-mail: 
Bankovní spojení: 
(dále jen „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Smlouvu o nájmu nebytových prostor

II.
Úvodní ustanovení

- 2.1. Pronajímatel prohlašuje, že majetek je ve vlastnictví Ústeckého kraje a pronajímatel jej má na základě zřizovací listiny právo nájemci za níže uvedených podmínek pronajmout. Pronajímají se nebytové prostory umístěné v objektu SPŠ v Mostě (budova B), ulice Topolová 584, které jsou předmětem nájmu.

III.
Předmět a účel nájmu

- 3.1. Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory výhradně ke své činnosti: učebny č. 102, 103 a kabinet č. 105, včetně klíčů.
- 3.2. Nájemce bude pronajaté prostory využívat ke své podnikatelské činnosti – výuka cizích jazyků.
- 3.3. Svou činnost bude nájemce v najatých prostorách provozovat tak, aby pronajímateli nevznikla žádná majetková či jiná újma.

IV. Doba trvání nájmu

- 4.1. Nájemní smlouva se sjednává s účinností od **1. 3. 2021**, a to **na dobu neurčitou**.

V. Nájemné a jeho úhrada

- 5.1. Nájemné se mezi smluvními stranami sjednává dohodou a činí **12.000,- Kč měsíčně**.
5.2. Nájemné včetně služeb je splatné **čtvrtletně zpětně**. Faktura bude vystavena do 10 dne následujícího měsíce po uplynutí čtvrtletí. Doba splatnosti je 14 dní od vystavení faktury. V případě, že nájemce je v prodlení s úhradou faktur, sjednává se úrok z prodlení ve výši 0,1 % dlužné částky denně.

VI. Ostatní ujednání

- 6.1. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem pronajímaných nebytových prostor a že mu nic nebrání v tom, aby užíval tyto prostory ke sjednanému účelu.
6.2. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté nebytové prostory nebo jejich část třetí osobě. Porušení tohoto ustanovení smlouvy se považuje za hrubé porušení smlouvy s právem pronajímatele okamžitě ukončit její platnost.
6.3. Změny v pronajatých prostorách je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a jediné tehdy, že se současně s pronajímatelem dohodne o způsobu vypořádání nákladů, vynaložených na provedení změn. Taková dohoda musí být písemnou formou.
6.4. Nájemce je povinen na svůj náklad provádět běžnou údržbu a běžné opravy v pronajatých prostorách. Současně se výslovně zavazuje provést na svůj náklad též opravy nutné k odstranění havarijních stavů, k nimž došlo nájemcovým zaviněním nebo z jeho nedbalosti. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli nebo jeho zástupci, provádět po předchozím ohlášení pravidelné kontroly užívání pronajatých prostor a provedení pravidelných kontrol.
6.5. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav, přesahující rámec obvyklého udržování a umožnit jejich provedení. Jinak odpovídá za škodu, která neplněním těchto povinností pronajímateli vznikne.
6.6. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na předmětu nájmu, způsobené prokazatelně jeho zaviněním. Způsob opravy, eventuálně způsob úhrady nákladů spojených s provedením opravy, kterou si zajistí pronajímatel, bude dohodnuta s nájemcem dodatečně. Nájemce bere na vědomí, že nesmí užívat předmět nájmu k jinému účelu, než je dáno touto smlouvou.
6.7. Pronajímatel prohlašuje, že objekt je pojištěn proti škodám způsobeným živelnou pohromou (vodou, požárem, bleskem, pádem předmětu apod.). Pojištění movitého majetku nájemce, umístěného v najatých prostorách, je plně v jeho kompetenci.
6.8. Cenu za služby si pronajímatel vyhrazuje měnit na základě své kalkulace a aktuálních cen energií. Nájemné je možno měnit formou písemného dodatku k této smlouvě.
6.9. Nájemci budou poskytnuty klíče od vchodu školy a od učeben č. 102,103 a kabinetu č. 105, které nesmí poskytnout třetím osobám, provádět kopie a je za ně odpovědný.
6.10. Tato smlouva včetně všech dodatků bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem podle zákona č. 340/2015 Sb. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede pronajímatel.

- 6.11. Tato smlouva včetně dodatků bude zveřejněna v Pasportizačním systému nemovitého majetku Ústeckého kraje, zřizovatele organizace, který je neveřejným systémem vedeným pro vnitřní potřebu Ústeckého kraje. Nájemce souhlasí tímto se zveřejněním smlouvy v daném systému kraje v plném rozsahu včetně osobních údajů s vyloučením informací, které podléhají ochraně osobních údajů.

VII.

Skončení nájmu

- 7.1. Kterákoli ze smluvních stran může tuto smlouvu vypovědět písemně s jednoměsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 7.2. Nájemce je povinen vyklidit nebytové prostory ke dni ukončení nájmu a předat je pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě, že nájemce pronajaté nebytové prostory k tomuto dni nevyklidí, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 2 000,- Kč za každý den prodlení.

VIII.

Ochrana osobních údajů (GDPR)

- 8.1. Nájemce se zavazuje, že bude zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, které získal v souvislosti s plněním této smlouvy, a které mají zůstat v zájmu pronajímatele utajeny. Touto povinností mlčenlivosti je nájemce vázán nejenom po dobu trvání smlouvy, ale i po jejím skončení.
- 8.2. Nájemce zavede vhodná technická a organizační opatření tak, aby nemohlo docházet k úniku osobních údajů pronajímatele. Zjistí-li nájemce, že došlo k úniku osobních údajů pronajímatele, neprodleně, nejpozději do 24 hodin, tuto skutečnost oznámí pronajímateli.

IX.

Závěrečná ustanovení

- 9.1. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí podle § 2201 zákona č. 89/2012., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 9.2. Smluvní strany na důkaz svého souhlasu s celým obsahem smlouvy připojují své podpisy.
- 9.3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží každá smluvní strana.
- 9.4. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami a stávají se nedílnou součástí této smlouvy.
- 9.5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dne 1. 3. 2021.

V Mostě dne 24. 2. 2021

pronajímatel

nájemce