NÁJEMNÍ SMLOUVA na nájem nebytových prostor

**Střední průmyslová škola stavební Lipník nad Bečvou**

Se sídlem: Komenského sady 257, Lipník nad Bečvou, 751 31

IČO: 70259941

Zastoupená: ředitelem školy Ing. Vilémem Zeinerem

bankovní spojení: 7034-30025831/0100

(dále jen „**pronajímatel**“)

 a

**TARGOV INVEST-CZ, s.r. o.**zastoupen: Ing. Antonínem Kociánem

Bytem: Ořechy 928, Lipník nad Bečvou, 751 31

*kociant@tiscali*

*IČO: 26808901*

 (dále jen „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, v platném znění, tuto

**nájemní smlouvu**:

**I. Předmět nájmu**

1. Předmětem nájmu dle této smlouvy místnost č. 13, která se nachází ve druhém nadzemním podlaží budovy dle odst. 2, současně s chodbou, WC a kuchyňkou.

(dále nebytové prostory).

1. Pronajímatel prohlašuje, že Olomoucký kraj je vlastníkem pozemku parc. č. st. 205 v katastrálním území 684261 a obci Lipník nad Bečvou zapsaného na listu vlastnictví č. 2935 vedeném u Katastrálního úřadu Přerov, na němž je postavena a jehož součástí je budova bývalého Domova mládeže SPŠ stavební Lipník nad Bečvou, Novosady 155, Lipník nad Bečvou. Pronajímatel dále prohlašuje, že má tento pozemek v hospodaření.

**II. Projev vůle**

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu do dočasného užívání za účelem uvedeným v čl. III. této smlouvy. Nájemce předmět nájmu do dočasného užívání přijímá a zavazuje se platit za to pronajímateli nájemné.

**III. Účel nájmu**

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory pouze za účelem své podnikatelské činnosti. Nájemce se zavazuje využívat nebytové prostory pouze pro tento účel.
2. Nájemce se při užívání nebytových prostor na své náklady zavazuje dodržet příslušné právní předpisy (zejména z oblasti požární ochrany, bezpečnosti práce, odpadového a vodního hospodářství) a Domovní řád pro ubytovnu SPŠ stavební Lipník nad Bečvou.

**IV. Nájemné a služby spojené s užíváním nebytových prostor**

1. Nájemné za nebytové prostory činí **1 500,- Kč** měsíčně.
2. K nájemnému dle bodu 1 se měsíčně navíc platí následující poplatky za služby (energie a odpad): měsíčně **500,- Kč**.
3. Nájemné a platby za služby je nájemce povinen uhradit měsíčně v českých korunách na základě fakturace pronajímatele do 15 dne příslušného měsíce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 7034-30025831 vedený bankou 0100. Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

Výši nájemného je pronajímatel oprávněn zvyšovat podle míry růstu spotřebitelských cen.

**V. Doba nájmu a výpověď**

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou a začíná dnem: 1.7.2021 s výpovědní dobou 1 měsíc. Obě strany mohou vypovědět smlouvu bez uvedení důvodu.

Nájem lze dále vypovědět z důvodů a za podmínek uvedených v občanském zákoníku.
Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně a skončí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce. Výpověď musí být vždy adresována na adresu druhé smluvní strany uvedené v záhlaví této smlouvy, nebude-li druhé smluvní straně písemně oznámena změna adresy. Nebude-li výpověď doručena dříve, smluvní strany se dohodly, že se za den doručení výpovědi považuje 15. den od převzetí písemné výpovědi osobou poskytující poštovní služby za účelem doručení výpovědi druhé smluvní straně. V případě odepření převzetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena dnem odepření jejího převzetí.

**VI. Předání předmětu nájmu nájemci**

1. Pronajímatel se zavazuje předat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k sjednanému způsobu užívání dle čl. III. této smlouvy. Nájemci bude při jeho nastěhování předána jedna sada klíčů k nebytovým prostorám. Klíče potřebné nad tento rámec budou nájemci opatřeny na základě jeho přání a na jeho náklady. Nájemce odevzdá pronajímateli po ukončení nájemního vztahu zpět veškeré klíče k nebytovým prostorám.

**VII. Údržba a opravy předmětu nájmu**

1. Nájemce se zavazuje provádět údržbu a opravy nebytových prostor na vlastní náklady. *Viz § 2207 odst. 1 občanského zákoníku.* To platí i pro technická zařízení (především pro elektrické a sanitární instalace atd.), pokud se nacházejí v nebo na předmětu nájmu a jsou využívány výlučně nájemcem.
2. Veškeré nájemcem požadované nebo pro jeho zamýšlené užívání potřebné stavební a ostatní úpravy hradí nájemce. Tyto a eventuální pozdější stavební změny, resp. instalace vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele.
3. Nájemce prohlašuje, že nebude nárokovat na pronajímateli úhradu investic,
 které vloží do předmětu nájmu.

**VIII. Další práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé a jiné osoby, které k němu mají vztah.
2. Nájemce se zavazuje, že umožní, aby pronajímatel nebo jím pověřené osoby mohly vstupovat do pronajatých prostor za účelem jejich prohlídky kdykoliv během dohodnuté doby. Termín prohlídky prostor oznámí pronajímatel nájemci v dostatečném předstihu.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu při ukončení nájemního vztahu předat uklizený a vyklizený s přihlédnutím k obvyklému opotřebení nebytových prostor.

**IX. Úrok z prodlení**

V případě nedodržení termínu splatnosti nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu či záloh na ně je nájemce povinen hradit úrok z prodlení ve výši dle platných a účinných právních předpisů. *V souladu s § 1970 občanského zákoníku je výše úroku z prodlení stanovena platným nařízenímím vlády.*

**X. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.
2. Tato smlouva a vztahy touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem v jeho platném znění.
3. Jakékoliv změny a doplňky této nájemní smlouvy mohou být provedeny výlučně po vzájemné dohodě, učiněné písemnou formou s podpisy obou smluvních stran.
4. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s případným zveřejněním textu této smlouvy v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
5. Podepsané osoby prohlašují, že jsou oprávněny k podpisu této smlouvy za smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že jejímu obsahu v celém rozsahu porozuměly, že s jejím obsahem souhlasí a že ji uzavírají ze své pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho ji podepisují. Nájemce souhlasí s používáním osobních dat pro potřeby pronajímatele.
6. Tato smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Pronajímatel obdrží 1 vyhotovení a nájemce 2 vyhotovení této smlouvy.

 V Lipníku n. B. dne ...................... V Lipníku n. B. dne ………................

 ………………………………….. …………………………………..
 pronajímatel nájemce