

Nájemní smlouva

Číslo smlouvy příspěvkové organizace: 470/61924059/2021

Smluvní strany

**Vyšší odborná škola, Střední průmyslová škola
a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky**

Masarykova 197, Kutná Hora, 28401

Se sídlem: Masarykova 197, 284 11 Kutná Hora

Zastoupený: Ing. Josef Treml, ředitel příspěvkové organizace

IČ: 61924059

DIČ: CZ61924059

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. ú.: 9332840277/0100

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Martina Převrátilová

U nadezdu 189, Kutná Hora, 284 03

IČO 63840065

(dále jen „**nájemce**“)

**uzavírají podle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů tuto nájemní smlouvu:**

Článek I.

Předmět nájmu

- 1.1. Předmětem pronájmu jsou nebytové prostory o výměře 67m² – školní bufet, v budově školy v katastrálním území Kutná Hora, obci Kutná Hora v budově č.p. 197, objektu občanské vybavenosti, stojící na pozemku p.č 2482 ost. pl. o výměře 11 726m². K hospodaření se svěřeným majetkem kraje je pověřena Vyšší odborná škola, Střední průmyslová škola a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky, Kutná Hora, Masarykova 197/1, Hlouška, 28401 Kutná Hora.

Článek II.

Účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy za účelem dočasného užívání nacházející se v budově na adrese Masarykova 197, 284 01 Kutná Hora. Pronajatý prostor bude sloužit výhradně k **provozu školního bufetu**.
- 2.2. Nájemce potvrzuje, že je mu znám stav předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy a že si předmět nájmu prohlédl.

Článek III.

Doba nájmu

- 3.1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 1. 2022 do 30. 6. 2022.
- 3.2. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud by nájemce užíval předmět nájmu k jinému účelu než dohodnutému v čl. II. nebo pokud by nájemce podstatným způsobem porušil své smluvní nebo zákonné povinnosti.
- 3.3. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájmu ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení, nedohodnou-li účastníci této smlouvy jinak.

Článek IV.

Cena

- 4.1. Nájemné se sjednává ve výši 7 100,00 Kč vč. DPH za měsíc dle zákona 235/2004 Sb.
- 4.2. Cena energií a služeb, včetně ostatních nákladů spojených s nájmem je stanovena paušálem, který činí 1 500 Kč vč. DPH za měsíc dle zákona 235/2004 Sb.
V ceně služeb je zahrnuta spotřeba plynu, vodné, stočné a svoz odpadu. Úhradu za spotřebu el. energie hradí nájemce.
- 4.3. Provozovatel zajistí provoz školního bufetu v souladu s běžným provozem školy. V případě uzavření školy bude nájemné a služby spojené s nájmem poměrově kráceno.
- 4.4. Dojde-li na základě změny příslušných obecně závazných právních předpisů ke změně sazby daně z přidané hodnoty, bude k nájemnému účtována daň z přidané hodnoty ve výši dle této změny.
- 4.5. Nájemné a služby spojené s nájmem hradí nájemce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to na základě faktury (daňového dokladu), vystavené pronajímatelem.
- 4.6. Nájemné a služby spojené s nájmem za jednotlivé měsíce je splatné ve lhůtě 15 dnů ode dne vystavení faktury pronajímatelem, který vystaví vždy na začátku následujícího kalendářního měsíce fakturu, obsahující nájemné za předcházející kalendářní měsíc. Fakturu je povinen pronajímatel odeslat nájemci neprodleně po jejím vystavení.
- 4.7. V případě prodloužení se splatností faktury ze strany nájemce se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z neuhrazené částky za každý kalendářní den prodloužení splatnosti.
- 4.8. Smlouva může být před uplynutím sjednané doby ukončena vzájemnou dohodou smluvních stran k jakémukoliv sjednanému datu nebo výpovědí kterékoliv ze smluvních stran. Výpovědní lhůta činí 1 měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi

druhé smluvní straně. Za řádně doručenou se výpověď považuje, pokud byla druhé straně odeslána prostřednictvím držitele poštovní licence s podacím číslem a doporučeným psaním.

Článek V.

Podmínky nájmu

- 5.1. Nájemce je povinen se o předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře tak, aby předmět nájmu byl chráněn před poškozením a nedocházelo na něm ke škodám a ani ke škodám na zdraví a majetku třetích osob.
- 5.2. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat platné obecně závazné právní předpisy, zejména protipožární a bezpečnostní.
- 5.3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv provedení kontroly dodržování podmínek nájmu sjednaných touto smlouvou a poskytnout nezbytnou součinnost.
- 5.4. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání dalších osob jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 5.5. Nájemce je po předchozím písemném souhlasu pronajímatele oprávněn provádět změny na předmětu nájmu s tím že, nebude požadovat úhradu nákladů s tím spojených a rovněž požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu.
- 5.6. Nájemce na své náklady provádí běžné opravy a údržbu předmětu nájmu, udržuje předmět nájmu v řádném a provozuschopném stavu a zajišťuje veškeré potřebné revize a kontroly na svém majetku.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

- 6.1. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
- 6.2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oběma účastníky smlouvy.
- 6.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma jejími účastníky.
- 6.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 stejnopisy a nájemce 1 stejnopis.

V Kutné Hoře dne

V Kutné Hoře dne

.....

Pronajímatel

.....

Nájemce