

Střední škola, Bohumín, příspěvková organizace

Husova 283, Bohumín

zastoupená: Ing. Liběnou Orságovou, ředitelkou

Bankovní spojení: Komerční banka Karviná

Číslo účtu: [REDACTED]

IČ: 66932581

DIČ: CZ66932581

(dále jen „pronajímatel“)

a

Eva Karkošková, nar. [REDACTED]

bytem Mírová 1603, 735 32 Rychvald

IČ: 88040321

(dále jen „nájemce“)

(společně dále také „smluvní strany“)

uzavírají tuto

Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání č. 2/2022

uzavřenou dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
(dále jen „smlouva“)

I.

Předmět a účel smlouvy

Pronajímatel má právo hospodaření k budově bez čp/če – objekt dílen na pozemku parc. č. 1049/2 k. ú. Nový Bohumín, kde jsou rovněž umístěny pronajímané nebytové prostory – prodejní prostory a sklad v přízemí pro zřízení školního bufetu.

- 1.1 Pronajímatel přenechává nájemci pro podnikatelskou činnost (školní bufet) prostory o ploše 50,44 m² umístěné v přízemí objektu, včetně inventáře uvedeného v příloze č. 1 této smlouvy, ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu za podmínek stanovených touto smlouvou do dočasného užívání.
- 1.2 Nájemce je povinen předmět nájmu užívat pouze k účelu nájmu, v rámci předmětu podnikání a zavazuje se výše uvedené prostory ve stavu způsobilém svým nákladem udržovat.
- 1.3 Nájemce má právo opatřit předmět nájmu štíty, návěstími a podobnými znameními pouze se souhlasem pronajímatele.

II. Doba trvání nájmu a zánik nájmu

- 2.1 Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od **1. 4. 2022 do 31. 3. 2023**.
- 2.2 Nájem lze ukončit před uplynutím dohodnuté doby těmito způsoby:
- a) písemnou dohodou sjednanou mezi nájemce a pronajímatelem,
 - b) výpovědí - tuto smlouvu lze kdykoliv vypovědět i bez udání důvodu.
- 2.3 Výpověď nájmu musí být písemně a musí být doručena druhé straně. Výpovědní doba činí jeden měsíc a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.
- 2.4 Obě strany se dohodly, že pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu v případě, že nájemce nezaplatí nájemné nebo jeho část ani do 15 dnů ode dne jeho splatnosti. Smlouva v tomto případě zaniká dnem doručení písemné výpovědi z výše uvedených důvodů nájemci.
- 2.5 Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen pronajatý prostor vyklidit a protokolárně předat pronajímateli ve stavu, v jakém byl převzat a případně se souhlasem pronajímatele upraven, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud nájemce nedodrží tuto povinnost, je pronajímatel oprávněn zajistit na náklady a nebezpečí nájemce vyklizení pronajatého prostoru, a to kdykoliv po uplynutí jednoho týdne ode dne, kdy povinnost předání pronajatého prostoru vznikla.

III. Podnájem

- 3.1 Nájemce není oprávněn přenechat prostor sloužící podnikání nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.

IV. Cena nájmu

- 4.1 Nájemné za užívání předmětu nájmu vč. inventáře (prostory sloužící podnikání – školní bufet) bylo sjednáno dohodou ve výši Kč 1.309,- (slovy: Jedentisíctřístadevět korun českých) za jeden kalendářní měsíc.
- 4.2 Spolu s nájemným je nájemce povinen platit náklady na služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu ve výši Kč 9.991,- včetně DPH (slovy: Devěttisícdevětsetdevadesátjedna koruna česká) za jeden kalendářní měsíc.
- 4.3 Celkem činí nájemné **Kč 11.300,- včetně DPH** měsíčně (slovy: jedenácttisíctřista korun českých). Tato částka bude fakturována v průběhu aktuálního měsíce a hrazena na základě vystavených faktur za příslušný měsíc vždy zpětně v měsíčních intervalech bezhotovostní formou platby se 14 denní splatností.
- 4.4 Pro případ prodloužení s úhradou nájemného si obě strany sjednaly smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení.

V. Práva a povinnosti nájemce

- 5.1 Nájemce se zavazuje pronajaté prostory užívat k činnosti pouze pro účel uvedený v této smlouvě a předcházet jejich poškození.
- 5.2 Nájemce je oprávněn si vybavit pronajaté prostory potřebným zařízením, které zůstává v jeho vlastnictví.
- 5.3 Nájemce nemá právo provádět jakékoliv stavební úpravy v pronajatých objektech bez výslovného písemného souhlasu pronajímatele.
- 5.4 Náklady na běžnou údržbu si hradí nájemce sám (např. i malování místností).
- 5.5 Nájemce je oprávněn svými vlastními prostředky přiměřeně zabezpečit ochranu svého majetku v pronajatém prostoru.
- 5.6 Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat s péčí řádného hospodáře, zejména tento chránit před poškozením, zničením nebo jiným zneužíváním.
- 5.7 Nájemce je povinen na vlastní náklad odstranit škody, které na pronajatých nebytových prostorách vzniknou jeho zaviněním, resp. jeho činnostmi, která je předmětem smlouvy. Škoda se hradí uvedením v předešlý stav a není-li to možné nebo účelné, v podobě peněžní náhrady. Nájemce se odpovědnosti za škodu nemůže zprostit.
- 5.8 Nájemce je povinen zejména:
- řádně a včas hradit pronajímateli sjednané nájemné,
 - zajišťovat řádnou ochranu majetku,
 - umožnit vstup pracovníkům pronajímatele do pronajatého prostoru za účelem provádění kontrol a revizí technických zařízení nebo za účelem údržby či oprav prováděných pronajímatelem,
 - udržovat pronajatý prostor v souladu s předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, s předpisy požární ochrany, dodržovat hygienické a ekologické předpisy,
 - nakládat hospodárně s elektrickou energií a vodou,
 - oznámit změnu místa trvalého pobytu fyzické osoby, ztrátu způsobilosti k provozování činnosti, změnu bankovního spojení a to nejpozději do 8 dnů od vzniku každé z těchto změn,
 - oznámit neprodleně každou závadu nebo událost, pro kterou se předmět nájmu stane nezpůsobilý ke smluvenému způsobu užívání (zvláště pak havárie vodovodních, elektrických a jiných zařízení, a provést nezbytná opatření k zabránění vzniku škod),
 - udržovat náležitý pořádek a čistotu jak uvnitř pronajatého prostoru, tak i pečovat o čistotu prostranství ve společných částech pronajatých prostor.
- 5.9 Je zakázáno používat v pronajatých prostorách poškozené elektrické zařízení, nářadí, přístroje, nástroje, spotřebiče a prodlužovací šňůry. Každé elektrické zařízení, nářadí, přístroj, nástroj, spotřebič a prodlužovací šňůry podléhají pravidelným kontrolám a revizím v návaznosti na ČSN 33 1600 ed. 2, ČSN 33 1500, ČSN 33 2000-3 a ČSN 33 2000-5-51. Na vyžádání je povinen nájemce tyto revizní zprávy předložit.

5.10 Nájemce není oprávněn instalovat elektrické spotřebiče v pronajatých prostorách bez písemného souhlasu pronajímatele, s výjimkou ledničky, vařiče a kancelářských strojů.

5.11 V celém objektu je ve vnitřních prostorách přísný zákaz kouření a zákaz manipulace s otevřeným ohněm.

VI. Ostatní ujednání

6.1 Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

6.2 Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží po jednom z nich.

6.3 Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn se souhlasem obou smluvních stran, a to pouze formou písemných číslovaných dodatků ke smlouvě.

6.4 Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, že její ustanovení jsou jim jasná a srozumitelná a že ji uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, bez nátlaku a nikoli v omylu nebo tísní, za nápadně či jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své právoplatné podpisy.

6.5 Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou pronajímatelem zpracovávány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy. K jiným účelům nebudou tyto osobní údaje pronajímatelem použity. Pronajímatel při zpracovávání osobních údajů dodržuje platné právní předpisy. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách pronajímatele www.sosboh.cz.

Bohumín 2022-03-23

Pronajímatel:

Nájemce:

**Příloha č. 1 Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání
(školní bufet - dílny)
ze dne 23. 3. 2022 – pronajaté příslušenství**

1 ks	vitřina Halifax (v.c. 120N)	inv. č. 3589	29.000,-- Kč
1 ks	váha	inv. č. 3590	4.892,20 Kč
1 ks	digitální váha	inv. č. 8647	5.868,-- Kč
1 ks	chladnička ARDO 185	inv. č. 3774	7.190,-- Kč
1 ks	reg. pokladna Quorion CR 30T	inv. č. 8457	15.498,-- Kč
3 ks	jídelní stoly	inv. č. 3838-3840	850,-- Kč
1 ks	regál bílý 2 m	inv. č. 8134	10.492,-- Kč
1 ks	výrobek hot dog zn. Horeca	inv. č. 8646	5.999,-- Kč
1 ks	prosklená vitřina Omnia	inv. č. 8022	14.300,-- Kč
2 ks	GKVD víko 1/2	inv. č. 3653-3654	2.071,56 Kč
3 ks	GKVD víko 1/3	inv. č. 3655-3657	1.864,16 Kč
2 ks	plast. term. therm	inv. č. 3658-3659	8.193,52 Kč
3 ks	GND 1/3 x 200	inv. č. 3660-3662	915,-- Kč
2 ks	GND 1/2 x 200	inv. č. 3663-3664	1.171,20 Kč
2 ks	zásobník na ručník	inv. č. 151	595,-- Kč
1 ks	vpichový teploměr	inv. č. 141	816,50 Kč
1 ks	etiketovací kleště BLITZ PHS	inv. č. 153	1.487,50 Kč
9 ks	talíř dezertní Marika	inv. č. 161	20,20 Kč
3 ks	TO podnos 15 x 45	inv. č. 162	216,50 Kč
3 ks	podnos obdélníkový 13 cm	inv. č. 163	101,40 Kč
18 ks	lžice jídelní	inv. č. 164	11,30 Kč
29 ks	vidlička jídelní	inv. č. 165	11,30 Kč
36 ks	nůž jídelní	inv. č. 166	18,50 Kč
8 ks	lžička kávová Fortuna	inv. č. 167	9,80 Kč
4 ks	podnos hranatý	inv. č. 147	96,50 Kč
4 ks	podnos hranatý	inv. č. 148	218,25 Kč
10 ks	košík na ovoce	inv. č. 149	19,00 Kč

Bohumín 2022-03-23

Pronajímatel:

Nájemce: