
NÁJEMNÍ SMLOUVA

(ust. §2201 et seq. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, OZ)

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku

mezi následujícími smluvními stranami:

Střední průmyslová škola, Ústí nad Labem, Resslerova 5, příspěvková organizace,

se sídlem Ústí nad Labem, ul. Resslerova 210/5, PSČ 400 01

IČO: 000 82 201,

DIČ: CZ00082201

zástupce: Mgr. Bc. Jaroslavem Marešem, ředitel školy

jako **pronajímatel** na straně jedné

a

Jan Švancar

bytem Opletalova 151, 403 31 Ústí nad Labem - Neštětice

IČO 74356470

telefon: ~~725 222 222~~

jako **nájemce** na straně druhé

čl. I.

Prohlášení o způsobilosti

1. Smluvní strany si vzájemně prohlašují, že jejich způsobilost a volnost uzavřít tuto smlouvu, jakož i způsobilost ke všem souvisejícím právním jednáním není nijak omezena ani vyloučena.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je příspěvkovou organizací zřizovatele Ústecký kraj a je oprávněn nájemní smlouvu uzavřít.

čl. II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodaření k nemovitosti – objektu občanské vybavenosti č.p. 3219, stojící na pozemku parcelní číslo 5175, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Ústí nad Labem, obec Ústí nad Labem.
2. Právo hospodaření se svěřeným majetkem Ústeckého kraje je zapsáno na listu vlastnictví č. 3373 vedeného Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem pro obec Ústí nad Labem, katastrální území Ústí nad Labem.
3. Adresa místa Ústí nad Labem, Severní Terasa, ul. Výstupní 3219/2.
4. Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele přenechat nájemci do užívání níže uvedené prostory a závazek nájemce platit za to pronajímateli nájemné.
5. Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání prostor v přízemí uvedeného objektu, a to v části C objektu. Předmět nájmu je o celkové výměře 97,31 m².


čl. III.
Účel nájmu

1. Účelem nájmu je takové užívání pronajatých prostor nájemcem, které je v souladu se stavebně technickým určením užívání těchto prostor. Nájemce bude předmět nájmu užívat v souladu s předmětem podnikání nájemce – provoz solárního studia.

čl. IV.
Doba nájmu a jeho ukončení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou počínaje dnem **1. ledna 2023 do 31. prosince 2023.**
2. Nájem lze ukončit
 - a. dohodou smluvních stran;
 - b. výpovědí;
3. Smluvní strany výslovně sjednávají, že výpovědní lhůta činí tři (3) měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Vypovídající strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi písemně námitky. Za podmínek ust. § 2314 OZ může vypovídající strana žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi.

čl. V.
Nájemné a způsob úhrady

1. Nájemné se stanoví dohodou, a to ve výši uvedené ve splátkovém kalendáři a bude placeno měsíčně. Podkladem pro splátkový kalendář je kalkulace.
2. Vedle nájemného je nájemce povinen hradit paušál za teplo, paušál na vodné a stočné a zálohu na elektřinu ve stejných termínech a stejným způsobem jako nájemné. Tyto služby pronajímatel nájemci poskytuje v souvislosti s nájmem prostor.
3. V ceně nájemného 40,00 Kč/m²/měsíc jsou náklady na revize PHP a hydrantů, revize elektroinstalace, provoz EZS, odvoz komunálního odpadu.
4. Splátkový kalendář platí pro roční období, nájemné se může navýšit o průměrnou míru inflace.
5. Nájemné se nájemce zavazuje hradit pronajímateli bezhotovostně převodem na účet pronajímatele, vedený u Komerční banky a.s., pobočka Ústí nad Labem,
6.  IČO: 74356470 dle splátkového kalendáře, který je nedílnou přílohou této smlouvy.
7. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného nebo s úhradou za plnění poskytovaná s užíváním pronajatých prostor náleží pronajímateli úrok z prodloužení ve výši dle zvláštního předpisu.
8. Náklady na telekomunikační služby si hradí a zajišťuje nájemce sám a to od dodavatelů těchto služeb a prací. Náklady na elektřinu uhradí nájemce v měsíčních zálohových platbách na základě spotřeby.
9. Náklady na teplo jsou propočítány dle m² vytápěné plochy. Na základě výpočtu bude stanoven měsíční paušál, kde bude zahrnut i ohřev TUV.
10. Ke skončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje pronajatý prostor vyklidit a vyklizený protokolárně pronajímateli předat. Současně bere na vědomí, že pronajímatel na něm může požadovat náhradu škody způsobenou na pronajatém předmětu nájmu. Předmět nájmu se nájemce zavazuje pronajímateli odevzdat ve stavu obvyklého opotřebení.

čl. VI.

Další ujednání

1. Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele činit jakékoliv stavební a jiné úpravy, které by vyžadovaly stavebního povolení. Provádí ale běžnou údržbu pronajatých prostor a zavazuje se udržívat pronajatý prostor a vybavení v řádném stavu, čistotě a pořádku.
2. Nájemce je povinen předmět nájmu udržívat ve stavu způsobilém k užívání a je povinen dodržovat obecně závazné předpisy upravující požární ochranu, bezpečnost práce a hygienu. Nájemce je povinen uzavřít pojištění odpovědnosti k úhradě škod způsobených při výkonu činnosti.
3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup do všech prostor, jež jsou předmětem nájmu, k provedení kontroly, provozní údržby, odečty měřidel, likvidaci havárií apod.
4. Nájemce je povinen strpět úpravu pronajatého prostoru, jeho přestavbu nebo jinou změnu.
5. Nájemce je povinen na vlastní náklady provádět potřebné revize dle platných právních norem pro přenosné elektrické spotřebiče.
6. Pronajímatel se zavazuje vytvářet pro nájemce takové podmínky, aby mohl předmět nájmu nerušeně užívat.
7. Nájemce není oprávněn přenechat pronajatý prostor nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
8. Při převzetí předmětu nájmu a při skončení nájmu bude mezi smluvními stranami zachycen písemně stav předmětu nájmu a stavy měřičů příslušných médií.

čl. VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že byla sepsána dle jejich svobodné a vážné vůle a nebyla sjednána v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Tato smlouva se řídí zákonem č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník.
3. Tato smlouva má tři (3) strany a je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
4. Přílohy jako nedílnou součást této smlouvy tvoří:

- a. Příloha č. 1 Splátkový kalendář

V Ústí nad Labem dne 30.12.2022

V Ústí nad Labem dne 30.12.2022

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Střední průmyslová škola, Ústí nad Labem,
Reslova 5, příspěvková organizace
Mgr. Bc. Mareš, ředitel

.....
Jan Švancar