

**Střední škola technická a dopravní, Ostrava-Vítkovice,
příspěvková organizace**
se sídlem: Moravská 964/2, 703 00 Ostrava-Vítkovice
zastoupena: Ing. Stanislavem Zapletalem, ředitelem
IČ: 14451093
bankovní spojení: KB, a.s., č.ú. 71430761/0100
(dále jen pronajímatel)

a

Školící středisko CHKT a TČ, s.r.o.

se sídlem: Poděbradská 24, 190 00 Praha 9

Zastoupen: Mgr. Štěpán Stojanov, jednatel

IČ: 27536556

bankovní spojení:

(dále jen nájemce)

uzavírají spolu po vzájemné dohodě tuto

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

Úvodní ustanovení

Smluvní strany se na základě této smlouvy dohodly o všech níže uvedených ustanoveních v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů a to zejména ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

I.

Předmět smlouvy

1. *Pronajímatel* má právo hospodaření k nebytovým prostorám na základě Zřizovací listiny č. ZL/067/2001, a to k objektu č. 301 – vstupní část a ředitelství a k objektu č. 303 - společenská a stravovací část, ve Střední škole technické a dopravní, Ostrava-Vítkovice, p. o., ul. Moravská 964/2 (dále jen SŠTD), parc. č. 177/5, které se nacházejí v katastrálním území Vítkovice a jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem v Ostravě na LV č. 1073.
2. *Pronajímatel* touto smlouvou přenechává *nájemci* do užívání nebytové prostory, které jsou specifikovány takto (dále jen předmět nájmu):
 - a) objekt č. 301 - vstupní část a ředitelství
- učebna chladicí techniky (88,46 m²)
 - b) objekt č. 303 - společenská a stravovací část
- D-klub (75,9 m²)

II.

Účel a způsob užívání

1. *Nájemce* bude užívat předmět nájmu pro školení v oblasti chladicí, klimatizační techniky a tepelných čerpadel.
2. *Pronajímatel* a *nájemce* tímto prohlašují, že *pronajímatel* předal *nájemci* předmět nájmu a *nájemce* převzal od *pronajímatele* předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání k určenému

účelu. *Nájemce* prohlašuje, že se seznámil s předmětem nájmu, je mu znám jeho stavební a technický stav a tento stav zcela odpovídá potřebám *nájemce* a účelu nájmu.

III. Doba nájmu

1. **Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 3. 2023 do 31. 12. 2023.** Pronajímatel se dále zavazuje s nájemcem uzavřít po skončení nájemní doby smlouvu stejného obsahu na dobu jednoho roku, a to za podmínky, že nájemce nebude mít nedoplatek na nájemném či jiné platbě související s touto smlouvou a předmět smlouvy bude ve stavu způsobilém k dalšímu nájmu. Tento závazek pronajímatele je také splněn uzavřením dodatku k této smlouvě s upravenou dobou nájmu v délce jednoho roku po datu, ke kterému by jinak smlouva pozbyla platnost.
2. Smlouvu lze ukončit na základě vzájemné dohody obou smluvních stran i před uplynutím dohodnuté doby pronájmu. *Pronajímatel a nájemce* je oprávněn vypovědět tuto smlouvu z pouze taxativních důvodů uvedených v zák. č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník. **Výpovědní doba je 3 měsíce**, s tím, že výpovědní doba začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po dodání písemné výpovědi druhé straně.
3. *Pronajímatel* je oprávněn odstoupit od smlouvy, jestliže *nájemce* podstatným způsobem porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy. Za podstatné porušení povinností se považuje, jestliže
 - *nájemce* přes písemné upozornění je v prodlení s placením nájemného po dobu delší než 2 měsíce,
 - *nájemce* nebo osoby, které s ním užívají nebytové prostory, přes písemné upozornění porušují klid a pořádek.

IV. Cena za nájem, užívání a finanční vztahy

1. Nájemné

- a) *nájemce* se zavazuje ode dne 1. 3. 2023 platit dohodnuté nájemné takto:
 - za nebytové prostory uvedené v čl. II., bod 2 a), b) **paušální nájemné ve výši 25.000,- Kč / měsíc** (slovy: dvacetpět tisíc korun českých),
- b) v případě, že nájemné nebude hrazeno včas a ve správné výši, zavazuje se *nájemce* platit *pronajímateli* penále ve výši 0,05 % z nezaplacené částky za každý den prodlení.

2. Způsob úhrady nájemného

- nájemné bude hrazeno **měsíčně bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem s datem povinnosti fakturovat k 1. dni měsíce a se splatností 14 dnů od vystavení faktury.**

V. Další ujednání

1. *Nájemce* zodpovídá v plné míře za dodržování protipožárních, bezpečnostních a hygienických předpisů u všech svých členů, kteří se budou pohybovat v pronajatých prostorách. Dále také zodpovídá za všechny osoby, které budou vstupovat do pronajatých prostor s vědomím a souhlasem *nájemce*, nebo za vozidla, které budou vjíždět do prostor SŠTD při dodržení dopravně provozního řádu.
2. Pronájem místností bude uskutečněn vždy po předchozí domluvě s paní Lenkou Plevovou, tel. 555 503 406, e-mail: lenka.plevova@sstd.cz.
3. *Nájemci* vstupují do pronajímaných prostor přes hlavní vrátnici budovy ředitelství.

4. Po ukončení pronájmu *nájemce* odevzdá prostory ve stavu způsobilém pro běžné užívání a zavazuje se uhradit případné škody na vybavení, které by vznikly v průběhu nájmu.
5. *Nájemce* je povinen informovat *pronajímatele* o veškerých závadách či poruchách, které se vyskytnou na předmětu nájmu, a to neprodleně po jejich zjištění vedoucí technické správě paní

s organizačním řádem SSTD.

6. *Nájemce* je oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem *pronajímatele*.
7. *Nájemce* je povinen umožnit *pronajímateli* a jím pověřeným osobám vstup do pronajatých prostor, a to z důvodů kontroly stavu předmětu nájmu a příslušenství, z důvodu oprav, údržby a rekonstrukce, modernizace či z důvodů vyvolaných mimořádnými událostmi.

VI. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva vzniká na základě dohody o celém jejím obsahu. Tuto smlouvu je možno měnit a doplňovat jen číslovanými dodatky, které musí mít písemnou formu a po podpisu oběma stranami se pak stávají nedílnou součástí této smlouvy. Na ústní ujednání se nebere zřetel.
2. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinná ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým smyslem a obsahem bude odpovídat nejlépe smyslu a obsahu ustanovení původního, neúčinného, případně se dohodnou na jeho zrušení.
3. Otázky smluvního vztahu touto smlouvou výslovně neřešené nebo otázky, které se dostanou do rozporu s platným právem, se řídí režimem příslušných obecně platných právních norem. Ujednání v této smlouvě a případných dodatcích jsou plně závazná i pro právní nástupce obou smluvních stran.
4. Smluvní strany se dohodly, že případné spory z této smlouvy budou především řešeny dohodou na úrovni pověřených zástupců příp. statutárních zástupců obou stran. K řešení sporu soudní cestou bude přistoupeno pouze v případě, že nebylo dosaženo dohody výše uvedenými způsoby.
5. Tato smlouva vstupuje v platnost s účinností od 1. 3. 2023, je sepsána ve 2 vyhotoveních stejné právní síly, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
6. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu před podepsáním přečetly a s obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že smlouva byla uzavřena dobrovolně podle jejich pravé, svobodné, vážné a srozumitelně projevené vůle.
7. *Nájemce* dává souhlas se zveřejněním smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v plném rozsahu.
8. Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou SŠTD zpracovávány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy; k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje SŠTD použity. SŠTD při zpracovávání osobních údajů dodržuje platné právní předpisy. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách SŠTD: www.sstd.cz.
9. Součástí této smlouvy je příloha č. 1 – Kalkulace pronájmu místností.

V Ostravě dne 27. 02. 2023

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Příloha č. 1

měsíčně

Kalkulace - učebna chladící techniky		
Teplo	224,00	56/den
Elektrická energie	240,00	60/den
Vodné a stočné	128,00	32/den
Odvoz odpadu	39,00	
Odpisy	110,00	
Čisticí prostředky	120,00	
NÁKLADY CELKEM	861,00	
Zisk	11 639,00	

měsíčně

Kalkulace - D-klub		
Teplo	192,00	48/den
Elektrická energie	224,00	56/den
Vodné a stočné	128,00	32/den
Odvoz odpadu	39,00	
Odpisy	53,00	
Čisticí prostředky	120,00	
NÁKLADY CELKEM	756,00	
Zisk	11 744,00	

Finanční prostředky ze zisku budou použity na opravu odborné učebny a mzdy.