



Smlouva o nájmu č.: 2023/Bufet/001

SMLOUVA O NÁJMU,

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli podle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)

1. Střední průmyslová škola strojní a elektrotechnická a Vyšší odborná škola,
Liberec 1, Masarykova 3, příspěvková organizace
Zastoupená Ing. Jaroslavem Semerádem, ředitelem školy
Se sídlem: Masarykova 460/3, 460 01 Liberec
IČO: 46747991
Bankovní spojení: 107-5234500297/0100 Komerční banka
Tel: 487 989 611 E-mail: sekretariat@pslib.cz
(dále také „pronajímatel“)

a

2. JIZERSKÉ PEKÁRNY spol. s r.o.
Zastoupená: Ing. Kozákem Romanem, ředitelem společnosti
Se sídlem: Generála Svobody 374/9a, Liberec XIII-Nové Pavlovice, 460 01 Liberec
IČ: 482 67 201 DIČ: CZ48267201
Telefon: 485 253 822 E-mail: liberec@jipek.cz
(dále také „nájemce“)

(společně také „smluvní strany“)

takto:

I.

Úvodní ustanovení

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že mu byly zřizovací listinou č. j. ZL-8/10-Š předány k hospodaření nemovité věci, a to mimo jiné také p.p.č. 2470/1 o výměře 4 999 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – objekt občanské vybavenosti č.p. 460 na adrese Masarykova 460/3, 460 01 Liberec, evidovaných na listu vlastnictví č. 820 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Liberec (dále jen „nemovitost“).

1.2. Pronajímatel prohlašuje, že:

- je v souladu se zřizovací listinou oprávněn níže specifikovaný předmět nájmu nájemci na základě této smlouvy pronajmout a tuto smlouvu v celém rozsahu platně uzavřít,
- k předmětu nájmu neuplatňuje žádná osoba práva, která by byla neslučitelná s právy nájemce dle této smlouvy.

II.

Předmět nájmu

2.1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory v suterénu budovy A (tzv. Bufet), o výměře 34 m², nacházející se v nemovitosti uvedené v článku I, odst. 1.1. (dále jen „předmět nájmu“), a to bez vybavení.

2.2. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat od 01.03.2023 do 31.12.2023, a to vždy ve všedních dnech (PO-PÁ), v době od 06:00 hodin do 15:00 hodin (dále jen „oprávněné užívání“).

III.



Smlouva o nájmu č.: 2023/Bufet/001

Účel užívání

- 3.1. Nájemce bude předmět nájmu, užívat výlučně za účelem provozování bufetu k rychlému občerstvení žáků a zaměstnanců školy. Prodejní sortiment nájemce musí vyhovovat všem legislativním normám, vztahujících se na tento činnosti. Do prodeje nebudou zahrnuty tabákové výrobky a alkoholické nápoje.
- 3.2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmět nájmu je vhodný pro sjednaný účel nájmu.
- 3.3. Změnit dohodnutý účel užívání může nájemce jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

IV.

Výše nájemného, jeho splatnost, způsob placení

- 4.1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné, jehož výše činí **9 000,- Kč / měsíčně**, a to dle sjednaného oprávněného užívání, stanoveného v článku II, odst. 2.2. Smluvní nájemné zahrnuje pevnou částku 3000,- za užívání nebytových prostor a paušální částku 6000,- Kč na úhradu plnění poskytovaná s užíváním předmětu nájmu.
V období letních prázdnin je hrazena pouze pevná částka nájemného 3000,- Kč/ měsíc.
V případě, že nájemci nebude umožněno 2 a více dní po sobě jdoucích provozovat činnost (jarní a vánoční prázdniny, distanční výuka apod.), bude nájemci započtena pevná částka ve výši 3 000,-Kč a následně 300,-Kč/za provozní den (př. nájemce provozuje činnost 15 dní/měsíc, tzn. 3000,- + 4500,-Kč).
- 4.2. Nájemné bude hrazeno na základě vystavené faktury pronajímatelem, a to do data splatnosti faktury a na účet pronajímatele, který je uveden v této smlouvě.
- 4.3. Pro případ prodlení s placením nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat zákonný úrok z prodlení.
- 4.4. Pronajímatel zajistí po dobu nájmu nezbytné služby v tomto rozsahu:
 - dodávky tepla a teplé vody;
 - dodávky pitné vody a odvádění odpadních vod;
 - osvětlení společných prostor(dále jen „plnění poskytovaná s užíváním předmětu nájmu“).
- 4.5. Úhrada za plnění poskytovaná s užíváním předmětu nájmu je součástí sjednaného nájemného, tzv. paušální částka.
- 4.6. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit výši úhrady za plnění poskytovaná s užíváním předmětu nájmu v případě, že některý z poskytovatelů (dodavatelů) plnění uvedených v odstavci 4.4. zvýší výši záloh, které je pronajímatel, jakožto vlastník předmětu nájmu, povinen platit poskytovateli na základě s ním uzavřených smluv.
- 4.7. O navýšení úhrady za plnění poskytované s užíváním předmětu nájmu a jeho případné výši, bude nájemce písemně informován předem. V případě nesouhlasu nájemce s cenou úhrady za plnění poskytované s užíváním předmětu nájmu, je možné tuto smlouvu ukončit s 1měsíční výpovědní lhůtou.

V.

Doba a skončení nájmu

- 5.1. Nájem se sjednává na dobu určitou, dle ustanovení článku II. Odst. 2.2.
- 5.2. Smlouvu o nájmu je možné ukončit písemnou dohodou nebo výpovědí jednou ze smluvních stran, přičemž výpovědní doba je stanovena 3 měsíce, a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 5.3. Smluvní strany se dohodly, že je možné písemně vypovědět smlouvu bez výpovědní doby v případě, že jedna ze smluvních stran zvláště závažným způsobem porušuje své povinnosti, uvedené ve smlouvě, a zároveň v souvislosti s tímto porušením způsobí značnou újmu druhé smluvní straně.
- 5.4. Povinnost náhrady škody a povinnost k zaplacení úroků z prodlení, při ukončení smlouvy zůstává nedotčena.



Smlouva o nájmu č.: 2023/Bufet/001

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

6.1. Práva a povinnosti pronajímatele:

- pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k sjednanému účelu užívání a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu;
- pronajímatel je povinen odstranit závady bránící řádnému užívání předmětu nájmu nebo závady, jimiž je výkon některého nájemcova práva dle této smlouvy ohrožen,
- pronajímatel je oprávněn vstupovat do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem.

6.2. Práva a povinnosti nájemce:

- nájemce je povinen platit pronajímateli řádně a včas sjednané nájemné a úhradu za plnění poskytované s užíváním předmětu nájmu,
- nájemce je povinen užívat předmět nájmu včetně jeho společných prostor řádně a v souladu s účelem, ke kterému byl pronajat,
- nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem,
- nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část k užívání třetím osobám,
- nájemce je povinen dodržovat zásadu hospodárnosti při spotřebě elektřiny, tepla, vody; dále se zavazuje dodržovat protipožární a bezpečnostní předpisy,
- nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil na předmětu nájmu, nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu,
- nájemce je povinen bezodkladně písemně upozornit pronajímatele na závady a potřebu oprav, i na hrozící škodu,
- nájemce je povinen ke dni skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a předat jej pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání,

VII.

Závěrečná ustanovení

7.1. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace §2230 občanského zákoníku na jejich smluvní vztah, tzn. že užívá-li nájemce předmět nájmu i po uplynutí doby nájmu a pronajímatel jej do jednoho měsíce nevyzve, aby mu předmět nájmu předal, neplatí, že nájemní smlouva byla znovu uzavřena.

7.2. Práva a povinnosti smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími, vše v platném a účinném znění.

7.3. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.

7.4. Smluvní strany se dohodly, že veškeré spory budou řešeny u věcně a místně příslušného soudu České republiky.

7.5. Smlouva byla vypracována ve 2 vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom paré.

7.6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

V Liberci dne 01.03.2023

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce