

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
mezi těmito účastníky:

Jana Wlotzková, 21. 06. 1956
Bytem Palackého 85, 541 01 Trutnov

Osoba oprávněná jednat ve věcech komunikačních a provozních: 

(dále jen jako **Pronajímatel**)

a

Střední škola hotelnictví, řemesel a gastronomie, Trutnov, p. o.

IČO: 06668224,

DIČ: neplátce DPH

se sídlem Volanovská 243, Horní Předměstí, 541 01 Trutnov

společnost vedená u Krajského soudu v Hradci Králové, pod sp. zn. Pr 1606/SL2/KSHK

zast. Ing. Petra Jansová, ředitelka školy

osoba oprávněná ve věcech smluvních: 

osoba oprávněná ve věcech provozu pra

osoba oprávněná ve věcech technických


(dále jen jako **Nájemce**)

(pronajímatel a nájemce společně označováni jako **Smluvní strany**)

I Předmět nájmu

1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti na pozemku p. č. 182, jehož součástí je budova č. p. 85, v obci a katastrálním území Trutnov (Palackého ulici), zapsaného na listu vlastnictví č. 2097 vedeném u KÚ pro KHK, katastrální pracoviště Trutnov.

1.2. Předmětem nájmu podle této Smlouvy je část shora uvedené budovy č. p. 85 a to konkrétně v 1. nadzemní podlaží prostor dílny, prodejny, kanceláří a zázemí o celkové výměře 272,4 m² dále společné prostory chodby, výlevky a přístupu k řídicí jednotce vzduchotechniky (dále jen jako **Předmět nájmu**).

1.3. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Předmět nájmu Nájemci a Nájemce prohlašuje, že Předmět nájmu do svého užívání přijímá a zavazuje se pronajímateli platit nájemné tak, jak je níže uvedeno.

II Účel nájmu

2.1. Nájemce bude užívat Předmět nájmu výlučně pro obory činnosti, které má uvedené v obchodním rejstříku ke dni podpisu této smlouvy; tento výpis je přílohou této smlouvy.

2.2. Účelem nájmu je zajištění praktické výchovně vzdělávací činnosti žáků oboru Pekař.

III Doba a skončení nájmu

3.1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. 9. 2023.

3.2. Předmět nájmu bude Nájemci protokolárně předán, když v předávacím protokolu budou zachyceny stavy měřidel energií.

3.3. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou Smluvních stran, nebo písemnou výpovědí jedné ze stran. Výpovědní doba je dvouměsíční a počne běžet doručením výpovědi druhé smluvní straně.


3.4. Hrubým porušením povinností Nájemce vůči Pronajímateli ve smyslu ustanovení § 2309 občanského zákoníku se pro účely této smlouvy dle dohody smluvních stran rozumí zejména neplacení nájemného a/nebo energií a/nebo nedoplnění či nesložení jistoty (kauce) (jakékoliv části výše uvedeného) po dobu delší 15 dnů, případně užívání v rozporu s účelem nájmu.

3.5. V případě výpovědi dané Pronajímatelem pro hrubé porušení povinností Nájemce se sjednává, že výpovědní lhůta činí 1 měsíc od doručení výpovědi.

IV Nájemné a platby nájemného

4.1. Měsíční nájemné za užívání Předmětu nájmu se sjednává ve výši 18000,--Kč, cena je konečná, nájem nemovité věci je dle §56a zákona od DPH osvobozen od daně.

4.2. Nájemce je povinen nájemné Pronajímateli platit měsíčně, vždy do 15. dne kalendářního měsíce, za nějž se nájemné platí.

4.3. Nájemce je povinen platit Pronajímateli nájemné ve výši uvedené v článku 4.1. na  vedeného u ČSOB, a.s. pobočka Trutnov.

V Energie

5.1. V Předmětu nájmu je zavedené voda a elektřina. Nájemce se zavazuje hradit náklady na vodné a stočné a náklady na elektřinu.

5.2. *Nájemce bude hradit zálohy na elektřinu ve výši 15000,--Kč, první vyúčtování za období září - listopad 2023 bude provedeno k 30. 11. 2023 a následně bude domluvena výše záloh na další období.*

5.3. Nájemce je povinen uhradit zálohy na energie na účet pronajímatele č. 254498881/0300, vedeného u ČSOB, a.s. pobočka Trutnov do 15. dne kalendářního měsíce za nějž se záloha platí.

VI Práva a povinnosti smluvních stran

6.1. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci bezproblémový přístup k Předmětu nájmu i přes své další pozemky.

6.2. Nájemce je povinen umožnit vstup do Předmětu nájmu po předchozí výzvě Pronajímateli, zejména za účelem kontroly Předmětu nájmu a odečtu měřidel energií (když odečet probíhá každý měsíc). Nájemce je povinen hlásit Pronajímateli neprodleně potřebu nutných oprav a rekonstrukcí, které má hradit Pronajímatel.

6.3. Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy ani jiné podstatné změny Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

6.4. Nájemce se zavazuje provádět běžnou údržbu a drobné opravy Předmětu nájmu, jak jsou tyto pojmy definovány v nařízení vlády č. 308/2015 Sb. Toto nařízení vlády bude obdobně použito i pro účely této smlouvy.

6.5. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu Předmět nájmu vyklidit a předat Pronajímateli.

6.6. Nájemce není oprávněn přenechat najatý Předmět nájmu ani jeho část do podnájmu bez předchozího souhlasu Pronajímatele.

6.7. Nájemce prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu ohledně odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám (jakožto i Pronajímateli). Minimální výše pojistného krytí je 10 mil. Kč. Toto pojištění se zavazuje udržovat po celou dobu účinnosti této smlouvy a na požádání je povinen prokázat Pronajímateli jeho trvání. Pokud by tak neučinil do 10 dnů od výzvy Pronajímatele, dohodly se smluvní strany, že jde o hrubé porušení smlouvy.

6.8. Dle dohody smluvních stran se vylučuje použití § 2315 občanského zákoníku, tedy po skončení nájmu nemá Nájemce právo na náhradu za převzetí zákaznické základny.

VII Závěrečná ujednání

7.1. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních. Každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení.

7.2. Veškeré změny a dodatky této smlouvy mohou být učiněny pouze po vzájemné dohodě obou účastníků, a to výhradně písemnou formou.

7.3. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, a dalšími obecně závaznými předpisy.

7.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1. 9. 2023.

7.6. Smluvní strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém obsahu smlouvy, byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, na důkaz čehož připojují své podpisy.

7.7. Tato nájemní smlouva včetně příloh bude Nájemcem zveřejněna v Registru smluv.

Přílohy:

- 1) výpis z katastru nemovitostí
- 2) pojistná smlouva
- 3) kolaudační rozhodnutí pro prodejnu a provoz pekařství

V Trutnově dne _____

Podpisy smluvních stran