



SMLOUVA


o nájmu nebytových prostor

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č.89/2012 Sb. obč. zákoník


mezi

1. Pronajímatelem : **Miloslavem Hejnou**
bytem : **Libňatov čp. 151, okr. Trutnov, PSČ 542 36**
IČ : **129 70 239**
DIČ : **CZ6102181833**
Bankovní spoj. : 
č.ú. 
(dále jen „ Pronajímatelem “)

a

2. Nájemcem : **Střední školou hotelnictví, řemesel a gastronomie, Trutnov, p.o.**
Sídlo: **Volanovská 243, Horní Předměstí, 541 01 Trutnov**
IČ : **066 68 224**
DIČ : **neplátce DPH**
Zastoupená: osoba oprávněná ve věcech smluvních: 

osoba oprávněná ve věcech technických

Bankovní spojení: 
(dále jen „ Nájemce “)


I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatelem je výlučným vlastníkem domu čp. 72, Horská ulice, Trutnov 54101. V tomto domě je nebytový prostor sestávající se z 5 místností o celkové výměře cca 110 m² +soc. zařízení. Tento nebytový prostor pronajímá Pronajímatelem Nájemci k účelu zajištění praktické výchovně vzdělávací činnosti žáků **oboru Instalátér**.

II. Cenová ujednání

1. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli nájemné za výše uvedené nebytové prostory od 1.9. 2023

Měsíční nájemné	12.000,- Kč
------------------------	--------------------

2. Částku za nájemné nebytových prostor se Nájemce zavazuje platit měsíčně **vždy nejpozději do 15. dne příslušného měsíce** formou příkazu k úhradě na účet Pronajímatele: 
3. Nezaplatí-li Nájemce stanovené úhrady nebo jejich doplatky podle vyúčtování do 5 dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2,5 promile z dlužné částky za každý den prodlení. Strany se dohodly na tom, a to jako zvláštní ujednání této smlouvy, že při neplacení nájemného po dobu 3 kalendářních měsíců, je tato skutečnost důvodem k tomu, aby Pronajímatelem vypověděl nájemní smlouvu.

Pro tento případ platí, že nájemní smlouva bude ukončena k poslednímu dni tohoto třetího měsíce za který nebyl nájem uhrazen.

Nájemce se zavazuje k tomuto dni nebytové prostory vyklidit a vyklizené je předat pronajímateli ve stejné lhůtě jak je uvedeno shora.

4. Pronajímatel si vyhrazuje právo zvýšit nájemné od každého prvního ledna v závislosti na inflačním koeficientu, který udává každým kalendářním rokem Český statistický úřad za rok předcházející.

III.

Doba pronájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou s účinností od 1.9. 2023**
2. Předmět nájmu bude Nájemci protokolárně předán, v předávacím protokolu budou zachyceny stavy měřidel energií, předání klíčů a ostatního vybavení.
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.

IV.

Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen hradit sám a na svůj vlastní účet náklady spojené s běžnou údržbou, včetně malování místností apod., a to s předchozím souhlasem pronajímatele.
2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má Pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak Nájemce plně odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla.
3. Nájemce odpovídá za dodržování úkolů na úseku požární ochrany a zajištění požární bezpečnosti pronajatých nebytových prostor.
4. Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část na dobu určitou do podnájmu třetí osobě jen se souhlasem Pronajímatele. Za porušení tohoto ustanovení má Pronajímatel právo odstoupit od nájemní smlouvy.
6. Pokud není ve smlouvě uvedeno jinak, řídí se veškerá ustanovení této nájemní smlouvy Zákonem č. 89/2012 Sb. v platném znění a dále ustanoveními Občanského zákoníku, platnými předpisy a předpisy souvisejícími.
7. Běžná provozní režie (elektrická energie, vodné a stočné) předmětných nebytových prostor bude Nájemcem hrazena Pronajímateli zálohově měsíčně částkou Kč 5.000,- současně s platbou řádného nájemného. Celkové vyúčtování provozní režie k 31.12.běžného roku bude provedeno vždy v lednu následujícího roku po odečtení stavu měřidel a bude stanovena výše záloh na další kalendářní rok.
8. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci bezproblémový přístup k Předmětu nájmu i přes své další pozemky.
Nájemce je povinen umožnit vstup do Předmětu nájmu Pronajímateli, zejména za účelem kontroly Předmětu nájmu a odečtu měřidel energií.
9. Veškeré změny a dodatky této smlouvy mohou být učiněny pouze po vzájemné dohodě obou účastníků, a to výhradně písemnou formou.

10. Nájemce prohlašuje že se plně seznámil se stavem předmětných prostor a zavazuje se tyto po skončení doby pronájmu předat zpět pronajímateli v řádném nepoškozeném stavu.
11. 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.
12. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních. Každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení.
13. Tato nájemní smlouva včetně příloh bude Nájemcem zveřejněna v Registru smluv.

V Trutnově dne 21.8.2023

Pronajímatel

Ing.
Petra
Jansová

Digitálně
podepsal Ing.
Petra Jansová
Datum:
2023.08.29
13:52:39 +02'00'

Nájemce