ev. číslo smlouvy: 02/2023

**SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR**

**Integrovaná střední škola technická a ekonomická Sokolov, příspěvková organizace**

se sídlem: Jednoty 1620, 356 01 Sokolov

IČO: 49766929

zastoupená: Mgr. Pavel Janus, ředitel školy

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu:

telefon:

e-mail: isste@isste.cz

datová schránka: 85vjari

(dále jen „*pronajímatel*“)

a

**Gustav Oračko**

se sídlem: Šafaříkova 356, 356 04 Dolní Rychnov

IČO: 68808313

živnostenský list: č. j. ŽÚ/06/0423/99 vydaný dne 12. 3. 1999

telefon:

e-mail:

datová schránka: 4b9bgc3

(dále jen „*nájemce*“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona   
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto

**s m l o u v u o n á j m u p r o s t o r :**

**Čl. I.**

**Prohlášení**

Pronajímatel prohlašuje, že má ve správě majetek Karlovarského kraje, a to pozemek st. p. č. 878/2 v katastrální území Sokolov, obec a okres Sokolov, na kterém stojí budova č. p. 1788. Uvedené nemovité věci jsou evidovány u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov na LV č. 3375.

**Čl. II.**

**Předmět smlouvy a úhrady za užívání**

1. Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání sportovní prostory o výměře 245,88 m2 (dále jen „*předmět užívání*“), které se nachází v zadním traktu budovy sportovní haly v 1. PP pod šatnami a chodbou a dále sociální zařízení v 1. NP s přístupovou chodbou   
   a místností využívanou k provozu solária, vyznačené v příloze č. 2.
2. Nájemce tyto prostory přijímá a zavazuje se je užívat výhradně k poskytování tělovýchovných služeb v oblasti kulturistiky, fitness a aerobiku (příloha č. 1 ŽL).
3. Nájemce se zavazuje za dočasné užívání svěřeného předmětu užívání platit cenu ve výši 158.079,40- Kč bez DPH za rok (při využití plochy 245,88 m2 za rok za cenu 516,51 Kč/m2/rok).

Cena za dočasné užívání svěřeného majetku se skládá z těchto položek:

* úhrada za užívání sportovního zařízení 126.999,48 Kč/rok 10.583,29 Kč/měsíc
* spotřeba tepelné energie 21.243,30 Kč/rok 1.770,27 Kč/měsíc
* vodné a stočné 9.836,62 Kč/rok 819,72 Kč /měsíc

Celkem úhrada za užívání (bez DPH) 158.079,40 Kč/rok 13.173,28 Kč/měsíc

1. Nájemce se zavazuje hradit spotřebu elektrické energie přímo dodavateli, dle stavu zjištěného podružným elektroměrem.
2. Úhradu za užívání předmětu užívání se nájemce zavazuje hradit měsíčně na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností do 25. dne příslušného měsíce, a to na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví smlouvy, pokud nesdělí pronajímatel nájemci jiné číslo účtu.
3. Nájemce bere na vědomí, že úhrady energií podle článku II. odstavce 3. byly stanoveny na základě cen energií platných v době uzavření této smlouvy. Dojde-li k jejich výrazné změně, nájemce souhlasí s tím, že pronajímatel, po písemném vyrozumění nájemce s nezbytným vysvětlením výše úhrad podle článku II. odstavec 3, jednostranně upraví.
4. Pronajímatel zašle vyrozumění na e-mail nájemce nebo datovou schránkou.

**Čl. III.**

**Předání pronajatých prostor do užívání**

1. Předmět nájmu bude předán nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu v den podpisu této smlouvy. Nájemce se seznámil se stavem předmětu užívání a v tomto stavu jej přejímá.
2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu ohlásit potřebu oprav svěřeného majetku, které má provést pronajímatel, jinak nemůže žádat z tohoto důvodu o slevu z úhrady za užívání   
   a odpovídá za škodu způsobenou nesplněním této povinnosti. Jestliže pronajímatel v přiměřené době ohlášenou potřebu opravy nezajistí a neprovedení oprav by mělo za následek zmaření účelu dočasného užívání podle článku I. této smlouvy, může nájemce od této smlouvy odstoupit.
3. Nájemce se může domáhat slevy z úplaty podle článku II., jestliže pro mimořádné okolnosti, které nezpůsobil, nemohl předmět užívání užít k účelu podle článku I. této smlouvy.
4. Pověřený pracovník pronajímatele předá pověřenému pracovníku nájemce předmět užívání v den podepsání této smlouvy.
5. Pověřeným pracovníkem pronajímatele je pan Makoň Marek, tel. xxxxxxxxx, xxxxxxxxx,   
   e-mail: xxxxxxxxx, případně jím pověřená osoba.
6. Pověřenou osobou za nájemce je pan Oračko Gustav, tel. xxxxxxxxx, případně jím pověřená osoba na základě předloženého písemného zmocnění.

**Čl. IV.**

# Povinnosti nájemce

1. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele poskytnout předmět užívání třetí osobě nebo jej užívat k jinému účelu než je stanoveno v článku I. této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje, že bude dodržovat bezpečnostní a požární předpisy ve smyslu zákona   
   č. 133/85 Sb., ve znění pozdějších předpisů při provozování své podnikatelské činnosti v převzatých prostorách.
3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět stavební či jiné úpravy.
4. Nájemce odpovídá za škodu na majetku pronajímatele, kterou způsobil sám, nebo kterou způsobily osoby, jimž umožnil přístup do budovy a předmětu užívání specifikovaného v článku II. této smlouvy.
5. Nájemce se zavazuje zajistit předmět užívání proti vloupání a krádeži.
6. Nájemce se zavazuje, že umožní pronajímateli využít předmět užívání v pracovní dny pro žáky školy od 7:00 hodin do 14:30 hodin, denně.
7. Nájemce odpovídá za to, že předá při ukončení nájmu pronajímateli předmět nájmu ve stejném stavu, v jakém ho převzal. Pokud stav předmětu nájmu neodpovídá jeho stavu při předání, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci náklady nutné k uvedení předmětu nájmu do stavu, ve kterém byl předán. Neodpovídající stav bude při předání zaznamenán do předávacího protokolu a podepsán pověřenou osobou pronajímatele i nájemce.
8. Nájemce je povinen respektovat zákaz kouření v celé budově sportovní haly a jejím blízkém

okolí (chodníky kolem budovy čp. 1788).

1. Nájemce si provádí úklid pronajatých prostor na vlastní náklady.

**Čl. V.**

**Smluvní pokuta, náhrada škody**

1. Při prodlení s úhradou za užívání předmětu užívání bude pronajímatelem účtována nájemci

smluvní pokuta ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

1. V případě porušení povinností uvedených v článku IV. je pronajímatel oprávněn uložit nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: tisíc korun českých), a to za každé porušení zvlášť. Smluvní pokutu lze uložit opakovaně.
2. Uložením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody v plné výši či právo na úhradu výdajů nutných k uvedení předmětu nájmu do stavu, ve kterém byl předán s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

**Čl. VI.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží jeden stejnopis.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu a je uzavřena na dobu určitou ode dne podpisu smluvních stran do 30. 9. 2024. Pokud výše nájemného zakládá povinnost uveřejnit smlouvu dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, nabývá smlouva platnosti jejím podpisem a účinnosti až dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
3. Smlouva může být měněna nebo doplněna písemnými dodatky. O změně formy dodatků musí být uzavřen písemný dodatek.
4. Tato smlouva se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,   
   ve znění pozdějších předpisů.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich svobodné vůle, že souhlasí s jejím obsahem a na důkaz toho připojujíc své níže uvedené podpisy.

Přílohy:

1) Výpis z veřejné části živnostenského rejstříku

2) Situační plánek užívaných prostor v budově sportovní haly

V Sokolově dne ………… V Sokolově dne ………………….

………………………………………………

**pronajímatel**

# Mgr. Pavel Janus

ředitel Integrované střední školy technické a ekonomické Sokolov, příspěvkové organizace

…………………………………………………

**nájemce**

# **Gustav Oračko**