

Pronajímatel:

Hotelová škola, Obchodní akademie a Střední průmyslová škola, Teplice, Benešovo náměstí 1, příspěvková organizace

se sídlem: Teplice, Benešovo náměstí 604/1, PSČ 415 01

Identifikační číslo: 555878

statutární orgán: ředitel Mgr. Jiří Nekuda,

bankovní spojení: Komerční banka Teplice, č. ú. 831420217/0100

Zřizovací listina ve znění usnesení Rady Ústeckého kraje č. 46/15/2001 ze dne 5. září 2001

(dále jen "pronajímatel")

a

Nájemce:

Konzervatoř, Teplice, Českobratrská 15, příspěvková organizace

se sídlem: Teplice, Českobratrská 862/15, PSČ 415 01

Identifikační číslo: 61515779

statutární orgán: ředitelka, Mgr. Kateřina Boudníková,

bankovní spojení: Komerční banka Teplice, č. ú. 718240257/0100

Zřizovací listina ve znění usnesení Rady Ústeckého kraje č. 46/15/2001 ze dne 5. září 2001

(dále jen nájemce)

(pronajímatel a nájemce jsou dále označováni jednotlivě jako „smluvní strana“ nebo společně též jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“), ve znění pozdějších předpisů tuto

nájemní smlouvu

(dále jen „smlouva“)

1. Úvodní ustanovení

- 1.1** Pronajímatel tímto prohlašuje, že má do správy svěřenou nemovitost, jehož jediným vlastníkem zapsaným na LV č. 6312, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, obec Teplice, k. ú. Teplice je jeho zřizovatel – Ústecký kraj. Jedná se stavbu č. p. 786, školský objekt, v němž je umístěné pracoviště Hotelové školy, Smetanovo náměstí 786, 415 01 Teplice.

2. Předmět smlouvy a účel nájmu

- 2.1** Pronajímatel přenechává do nájmu část nebytových prostor výše uvedené nemovitosti, a sice kancelář mzdové účetní v prvním nadzemním podlaží (dále jen „**předmět nájmu**“ nebo „**pronajaté prostory**“).
- 2.2** Předmět nájmu bude využit výlučně jako pracovní místo pro zaměstnankyni Konzervatoře Teplice, Jitku Bočkovou, za účelem vedení a zpracování mzdové agendy nájemce. Práci pro konzervatoř bude zaměstnankyně vykonávat mimo svou obvyklou pracovní dobu, ve které pracuje jako zaměstnanec pro Hotelovou školu.
- 2.3** Doba pronájmu je stanovena na **25 hodin měsíčně**. Zaměstnankyně konzervatoře bude k práci využívat vybavení kanceláře, včetně mzdového programu VEMA.

3. Doba nájmu

- 3.1** Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024.

4. Nájemné a jiné platby

- 4.1** Vzhledem k tomu, že pronajímatel a nájemce mají stejného zřizovatele a pronajímatel předmět nájmu nepřenechává do pronájmu z komerčních důvodů, avšak za účelem zajištění zpracování mzdové agendy

pro zaměstnance konzervatoře, sjednaly smluvní strany výši nájemného za užívání předmětu nájmu v částce **6.000 Kč** (slovy: ŠestTisíckorun) měsíčně bez DPH, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem bezhotovostním převodem na jeho účet uvedený výše. V ceně pronájmu jsou zahrnuty veškeré náklady spojené s užíváním pronajatých prostor (spotřeba energií, úklid, běžné opravy apod.)

- 4.2 Společně s nájemným se nájemce zavazuje hradit poplatek za užívání softwaru VEMA (HRm + iKZP+ bankovní modul) pro zpracování mezd. Jedná se o přefakturaci podílu nákladů fakturovaných společností Solitea a. s. organizaci HŠ, OA a SPŠ dle aktuálního ceníku. Poplatek bude hrazen měsíčně, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem bezhotovostním převodem na jeho účet uvedený výše.
- 4.3 Nájemné i poplatek dle předchozího odstavce jsou splatné měsíčně pozadu vždy nejpozději k 15. dni měsíce následujícího po měsíci, za který je nájemné placeno.

5. Další povinnosti smluvních stran

- 5.1 Kromě povinností uvedených v jiných ustanoveních této smlouvy, popř. vyplývajících z právních předpisů, se strany dohodly, že pronajímatel je povinen zejména:
- předat nájemci prostor způsobilý k užívání podle této smlouvy a v tomto stavu jej udržovat,
- 5.2 Nájemce je povinen zejména:
- pronajaté prostory užívat výlučně ke smluvenému účelu;
 - užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře;
 - bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, pokud jde o opravy, které má provádět pronajímatel a umožnit mu jejich provedení;
- 5.3 Nájemce nesmí zejména:
- dát pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
 - provádět v pronajatých prostorách jakékoli stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pokud by takovéto úpravy provedl, je povinen je ihned na výzvu pronajímatele odstranit a pronajaté prostory uvést do původního stavu.

6. Skončení nájmu

- 6.1 Pronájem předmětu nájmu zanikne uplynutím sjednané doby pronájmu nebo
- 6.1.1 písemnou dohodou obou smluvních stran,
- 6.1.2 písemnou výpovědí pronajímatele z následujících důvodů: (I) má-li být Hotelová škola Teplice odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání pronajatých prostorů, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo (II) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s ustanovením § 2305 NOZ (nájemce umístil na nemovitou věc reklamu či logo bez souhlasu pronajímatele), nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo vedlejších nákladů spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání.
- 6.1.3 písemnou výpovědí nájemce z následujících důvodů: (I) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu jsou pronajaté prostory určeny, (II) přestane-li být pronajatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, (III) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci, nebo (IV) změní-li se okolnosti, z nichž strany při uzavírání smlouvy zřejmě vycházely do té míry, že po nájemci není možné rozumně požadovat pokračování v nájmu.
- 6.2 Výpovědní doba činí pro všechny případy tři (3) měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni, kdy byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta končí vždy k poslednímu dni příslušného měsíce.
- 6.3 Pronajímatel může nájem dále vypovědět bez výpovědní doby v případě, že nájemce užívá pronajaté prostory tak, že se opotřebovávají nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jejich zničení, a ani po výzvě pronajímatele nedojde k nápravě.

6.4 Nájemce se zavazuje vyklidit pronajaté prostory nejpozději v den ukončení nájemního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem. V případě ukončení nájemního vztahu se zavazuje nájemce pronajaté prostory předat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k případným stavebním úpravám, pokud byly provedeny s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

7. Závěrečná ustanovení

- 7.1 Nájemce potvrzuje, že si pronajaté prostory prohlédl a shledal je způsobilými ke smluvenému užívání.
- 7.2 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 7.3 Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemného, oboustranně odsouhlaseného dodatku.
- 7.4 Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některá ustanovení této smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy nebo obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.
- 7.5 V otázkách neupravených touto smlouvou se použije přiměřené ustanovení občanského zákoníku platného a účinného v době uzavření této smlouvy.
- 7.6 Tato smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede nájemce, který zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této smlouvy byla zaslána pronajímateli na e-mail: kovacs@sostp.cz
- 7.7 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
- 7.8 Smlouva je uzavírána na základě vertikální spolupráce ve smyslu ustanovení § 11 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, bez předchozího provedení zadávacího/výběrového řízení. Smluvní strany prohlašují, že jsou příspěvkovými organizacemi Ústeckého kraje, který je jejich ovládajícím zadavatelem, nemá v nich majetkovou účast žádná jiná osoba než Ústecký kraj a vykonávají více než 80% své činnosti při plnění úkolů svěřených Ústeckým krajem.

V Teplicích dne

V Teplicích dne:

Nájemce

Konzervatoř, Teplice, Českobratrská 15, příspěvková organizace
ředitelka Mgr. Kateřina Boudníková

Pronajímatel

Hotelová škola, Obchodní akademie a Střední průmyslová škola, Teplice, Benešovo náměstí 1, příspěvková organizace
ředitel Mgr. Jiří Nekuda