

Smlouva o nájmu

PRONAJÍMATEL: VOŠ a SPŠ stavební Děčín
Děčín, Čs. armády 10
IČO: 47274689
Zastoupená Ing. Janou Vackovou, ředitelkou školy

NÁJEMCE: Alois Fiedler
Růžová 268
405 02 Děčín 2

(dále jen nájemce)

uzavírají tuto smlouvu

I. Předmět smlouvy

- 1.1. Předmětem smlouvy je nemovitý majetek objekt č.p. 99 na stavební parcele č. 190/3 k.ú. Srbská Kamenice. Předmětem smlouvy je i příslušenství a součástí nemovitého majetku a movitý majetek příslušný k objektům.
- 1.2. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem pronajímaného majetku, v takovém stavu jej přijímá.
- 1.3. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1.1.2011 s výpovědní lhůtou 3 měsíce.
- 1.4. Nájemce prohlašuje, že nemovitý majetek, který je předmětem této smlouvy, bude využívat pouze pro předmět podnikání, kterým je hostinská činnost a ubytovací služby.
- 1.5. V době školního roku bude využití penzionu přednostně zaměřeno na školní mládež, pro níž by cena pobytu neměla přesáhnout cenu 100,- Kč ubytování a hodnotu stravy.

II. Obecná ustanovení

- 2.1. Za služby spojené s nájmem pronajatých prostor se považují nájemcem užívané služby, dodávky tepla a teplé vody, elektrickou energii, plyn, vodné a stočné, odvoz komunálního odpadu (rozumí se běžný odpad), pojistné, údržba a plánované opravy a kontroly prováděné státními organizacemi /Zdravotní ústav – odbor hygienických laboratoří/. Pronajímatel si vymíní provést úpravu těchto cen, dojde-li v průběhu nájemního období ke změnám dodavatelských cen.
- 2.2. V případech, kdy to podmínky dovolí, upraví se vztah mezi dodavatelem (poskytovatelem) souvisejících služeb a nájemcem jako vztah přímý, nebo nájemce bude nahlášen jako zmocněný plátec faktur, popř. zálohových faktur za související služby.
- 2.3. Peněžitý závazek jedné ze smluvních stran je splněn okamžikem připsání na účet, nebo složením hotovosti v pokladně druhé smluvní strany.

III. Platební podmínky

3.1. Nájemné za pronajaté prostory bylo sjednáno v souladu s platnými právními předpisy a představuje včetně DPH roční částku 50 000,- Kč. (slovy padesáttisíckorunčeských). Nájemné ve výši 20 000,- Kč bude zaplacené do 31.12. každého roku. Druhá část splátky bude použita pronajímatelem k opravě objektu.

3.2. V nájemném není zahrnuta úhrada za služby související s předmětem a účelem nájmu. Nájemce je oprávněn na základě této smlouvy uzavřít příslušné smlouvy svým jménem a na svůj účet. Poplatky za dodávané služby hradí nájemce přímo jejich dodavatelům. Před ukončením doby nájmu tyto smlouvy nájemce ke konečnému termínu převede na pronajímatele, případně je se souhlasem pronajímatele vyhoví. V nájemném nejsou rovněž zahrnuty místní poplatky podle vyhlášky místně příslušného Obecního úřadu. Tyto poplatky se zavazuje nájemce hradit přímo a na své náklady.

3.3. Pronajímatel se zavazuje v souladu s odpovídajícími právními předpisy hradit daň z nemovitosti a pojištění vážící se na předmět smlouvy a příslušné zdaňovací období, a to v obecně závazných termínech platby.

3.4. Poplatek z prodlení činí u všech plateb 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení do zaplacení.

IV. Povinnosti nájemce

4.1. Nájemce se zavazuje hradit řádně a včas veškeré závazky vyplývající z pronájmu nebytových prostorů, které jsou předmětem této smlouvy (bod 3.1., 3.2., 3.4.,)

4.2. Nájemce bude v pronajatém prostoru provozovat pouze činnosti, která je uvedena v této smlouvě a uzavře pojistnou smlouvu na pojištění pojistných událostí vyplývajících z provozování živnosti.

4.3. Nájemce označí místo svého podnikání svým obchodním jménem.

4.4. Nájemce se zavazuje řádně pečovat o pronajaté prostory a udržovat je tak, aby nedocházelo ke škodám. Veškeré opravy hradí nájemce.

4.5. Nájemce je povinen zajišťovat řádnou ochranu pronajatého majetku a uhradit pronajímateli škody, které sám zavinil, případně škody, na které pojišťovna nepřiznala náhradu.

4.6. Nájemce je povinen bezodkladně informovat pronajímatele a dále příslušné orgány, např. policii v těch případech, kdy dojde k poškození pronajatých prostor vloupáním, živelnou událostí apod.

4.7. Nájemce nesmí provádět stavební a jiné úpravy na majetku pronajímatele bez předchozího souhlasu pronajímatele. Úpravy provedené nájemcem bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, je nájemce povinen odstranit a předmět nájmu uvést do původního stavu, nedojde-li k jiné dohodě.

4.8. Nájemce je povinen v dohodnutém termínu umožnit pronajímateli kontrolu pronajatých prostor a posouzení technického stavu objektu.

4.9. Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli veškeré údaje týkající se změn jeho názvu, sídla, právní formy, apod. Změna právní formy je důvodem k uzavření nové nájemní smlouvy.

4.10. Nájemce je povinen dodržovat právní předpisy a nařízení, související s podnikáním předpisy o BOZP, hygieně a PO.

4.11. Nájemce si musí počínat tak, aby nebylo poškozováno jméno pronajímatele

4.12. Nájemce provede práce na údržbě objektu v rozsahu podle přílohy k této smlouvě.

V. Ukončení nájemní smlouvy

5.1. Nájem sjednaný na dobu neurčitou skončí:

- dohodou obou smluvních stran
- výpovědí s jednoměsíční výpovědní lhůtou ze strany pronajímatele při nedodržení podmínek uvedených v bodu 4.1., 4.2 (včetně příslušenství), a v bodu 7.2 (§ 9/2 písm. b, g zák. č. 116/90 Sb.) a v bodu 3.1.

Lhůta výpovědi se počítá od prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi. Nájem zaniká v případech uvedených v ustanovení zákona č. 116/90 Sb. jmenovitě v ustanovení § 14 písm.:

- a) zánikem předmětu nájmu
- b) smrtí nájemce, pokud dědici po zůstaviteli, který byl nájemcem, do 30 dnů od jeho smrti neoznámí pronajímateli, že pokračují v nájmu
- c) zánikem právnické osoby, je-li nájemcem

5.2. Nájemce se zavazuje, že nejpozději v den ukončení nájmu protokolárně vrátí pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení a vyklizenou. Nebude-li vyklizení provedeno v tomto termínu, pronajímatel si vyhrazuje právo, počínaje následujícím pracovním dnem pronajaté prostory otevřít, provést vyklizení a náklady s tím spojené nájemci vyúčtovat. Pronajímatel neodpovídá za škody, které by takovýmto způsobem mohly vzniknout.

5.3. Nájemce se zavazuje, že po ukončení nájemního vztahu převede do deseti dnů veškeré odběry a služby zpět na pronajímatele.

5.4. Pronajímatel i nájemce se zavazují vyrovnat veškeré vzájemné závazky a pohledávky vyplývající ze smlouvy do 30 dnů po skončení nájemního vztahu.

VI. Ostatní ujednání

6.1. Nájemce přebírá předmět nájmu dle předávacího protokolu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

6.2. Nájemce hradí veškeré náklady, které s pronájmem uvedeného předmětu vzniknou.

6.3. Nájemce je oprávněn pronajmout předmět nájmu, nebo jeho část, třetí osobě, případně jí v tomto prostoru umožnit činnost, jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Pronajímatel si dále vyhrazuje právo stanovit další podmínky takového pronájmu včetně zvýšení nájemného

6.4. Písemnosti se doručují na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy a smluvní strany se zavazují vzájemně si neprodleně oznámit změny adres.

6.5. Smlouva se sepisuje ve 4 vyhotoveních, které mají stejnou platnost. Jedno vyhotovení obdrží nájemce, ostatní pronajímatel. Změny a dodatky této smlouvy lze provádět výhradně formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.

6.6. Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem podpisu smluvních stran.

6.7. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě pravdivých údajů, její pravé vůle a nebyla sjednána v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající, přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran

6.8. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří následující přílohy:

- 1) zřizovací listiny pronajímatele
- 2) zřizovací listiny nájemce
- 3) předávací protokol

nájemce:

P

Děčín 3.1.2011

VYŠŠÍ ODBORNÁ ŠKOLA A
STŘEDNÍ PRŮMYSLOVÁ ŠKOLA STAVEBNÍ
příspěvková organizace (4)
Děčín I, Čs. armády 10, tel.: 412 516 136

pronajíma