**NÁJEMNÍ SMLOUVA**

Číslo smlouvy pronajímatele: **SMLO -2/48665860/2024**

**Smluvní strany**

**Střední průmyslová škola strojírenská a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky, Heverova 191, Kolín IV, se sídlem Heverova 191, Kolín IV,**

jednající: Ing. Františkem Pražákem, Ph.D.**,** ředitelem příspěvkové organizace

IČO: 48665860,

bankovní spojení: Komerční banka Kolín

číslo účtu: 9276170247/0100

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

**Plowman Trade, s.r.o.**

se sídlem: Rimavské Soboty 837, 280 02, Kolín II,

zastoupená: Adéla Pohůnková, jednatel

IČO: 19185758

(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají podle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších přepisů

**tuto nájemní smlouvu:**

**Článek I. - pronajímatel**

Pronajímatel je pověřený zřizovatelem hospodařením se stavbou v Kolíně IV, ulice Heverova 191 na pozemku st.p.č. 3363 v katastrálním území Kolín, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín na LV 5389 pro obec 533165 Kolín a katastrální území 668150 Kolín.

**Článek II. – předmět nájmu**

1. Pronajímatel pronajímá majetek zřizovatele svěřený příspěvkové organizaci k hospodaření, konkrétně učebnu P14 s příslušenstvím, které je představováno zejména učebnou, chodbou, sociálním a hygienickým zázemím (dále jen "předmět nájmu") v budově uvedené v Článku I. této nájemní smlouvy na dobu určitou, a to od **1. dubna 2024 do 31. ledna 2025**. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami**.**
2. Účelem nájmu je výuka autoškoly.
3. Rozsah pronájmu dle článku II. odstavec 1 se blíže určuje takto:
	1. pronajímatel nahlásí minimálně jeden měsíc dopředu do kanceláře školy předpokládané termíny kurzů autoškoly;
	2. kancelář školy na konci měsíce vyhodnotí využívání učebny a následně vystaví fakturaci a skutečné využití prostor.
4. Pokud nájemce z vážných důvodů zruší kurz ve smlouvě dojednaném termínu, musí tuto skutečnost oznámit pronajímateli nejméně dvacet čtyři hodin předem, jinak bude nájemci fakturována plná výše úhrady cvičení.
5. Případné jiné změny v době pronájmu je možné provést pouze při předem nepředvídaném zrušení kurzu pronajímatelem.
6. Trvalé změny v době pronájmu je možné provést pouze formou písemného dodatku k této smlouvě.

**Článek III. – plnění spojená s užíváním prostor**

1. Nájemce potvrzuje, že se seznámil se stavem pronajímaného objektu, a v tomto stavu ji od pronajímatele bez připomínek přebírá.
2. Nájemce nesmí předmět pronájmu přenechat k užívání jinému uživateli.
3. Ve smyslu ustanovení o rozsahu předmětu nájmu je nájemce oprávněn využívat příslušenství učebny (počítač, dataprojektor, zvukovou aparaturu).
4. Všichni účastníci kurzu jsou povinní dodržovat provozní řad a poslouchat pokynů správce (zejména ohledně použití vhodné obuvi a zákazu kouření a užívání alkoholických nápojů).
5. Za škody na zdraví účastníků a jejich věcí pronajímatel neodpovídá.
6. V případě havárii a poruch pronajímaných prostor pronajímatel nájemci nezajišťuje náhradní prostory.
7. Nájemce je povinen se řídit pokyny správce k náhradě škody na majetku pronajímatele, kterou při používání učebny způsobil.

**Článek IV. – nájemné a platební podmínky**

1. **Nájemné ve výši 240,- Kč za jednu hodinu (45 minut)**, za pronájem nemovitosti a jejich příslušenství jsou příjmem (zdanitelným plněním) vlastníka pronajaté nemovitosti.
2. Nájemce dále uhradí pronajímateli poměrnou část z celkových nákladů za služby spojené s nájmem (vodné, stočné, teplo, teplá voda, elektrická energie, úklid prostor, ostraha objektu, náklady na údržbu a opravy venkovních prostor areálu, revize elektroinstalace, hromosvodů, hasících přístrojů, vodovodních hydrantů a eventuálně dalších provozních nákladů, dále jen **"služby"), a to v celkové výši 150,- Kč za jeden den využívání učebny.**
3. Úhrady za poskytované služby přímo související s užíváním pronajatých prostor (služby) v rozsahu souvisejícím s užíváním pronajatých prostor jsou příjmem příspěvkové organizace s názvem Střední průmyslová škola strojírenská a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky, Kolín IV, Heverova č.p. 191.
4. Pronajímatel je oprávněn vystavit jednotlivou fakturu vždy nejdříve poslední kalendářní den příslušného měsíce. Splatnost všech faktur je 14 dnů od jejich doručení nájemci.
5. Jednotlivé splátky nájemného budou hrazeny ve prospěch účtu pronajímatele, číslo účtu 9276170247/0100 vedený u Komerční banky.
6. Pro případ, že nájemce nezaplatí nájemné ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, je pronajímatel oprávněn vypovědět pronájem pronajatých prostor dle §2291 zákona č. 89/2012 Sb. občasného zákoníku ve znění pozdějších předpisů bez výpovědní doby. "Zaplacením" se rozumí stav, kdy je platba připsána pronajímateli na účet.

**Článek V. – práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je povinen používat pronajaté prostory pouze pro účely stanovené v Článku 2 - nájemní smlouvy.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv s užíváním pronajatých prostor.
3. Pronajímatel nebo jím zplnomocněná osoba si vyhrazuje právo kontroly pronajatých prostor za účelem údržby a úklidu.
4. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí uživatelé nebo návštěvy v pronajatých prostorách a jejich vybavení.
5. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
6. Nájemce je po dobu trvání nájmu povinen zajišťovat úklid předmětu nájmu, a to na vlastní náklady.

**Článek VI. – ukončení smlouvy**

Obě strany jsou oprávněny vypovědět tuto smlouvu i bez udání důvodu, a to s výpovědní lhůtou dvou měsíců, která počíná běžet prvním dnem měsíce, který následuje po měsíci, kdy byla protistraně doručena písemná výpověď.

**Článek VII. – závěrečná ustanovení**

1. Tato nájemní smlouva je sepsána ve třech (3) stejnopisech s platností originálu. Jeden (1) stejnopis obdrží nájemce a dva (2) stejnopisy pronajímatel.
2. Tato Smlouva nabývá platnosti jejím uzavřením v okamžiku jejího podpisu všemi Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
3. Smluvní strany se dohodly, že v náležitostech touto smlouvou přímo neupravených se jejich vzájemné vztahy budu řídit příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisů souvisejících.
4. Smluvní strany se dohodly, že obsah této smlouvy lze měnit nebo doplňovat pouze na základě písemných vzájemně odsouhlasených vzestupně číslovaných dodatků.
5. Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Přehled smluv“ vedeném nájemcem, který obsahuje údaje o smluvní straně, datum uzavření smlouvy, předmětu smlouvy a výše plnění. Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna jak na oficiálních webových stránkách nájemce, tak i v registru smluv, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez jakýchkoliv dalších podmínek
6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu řádně projednaly, smlouvu si přečetly, a že smlouva je sepsána podle jejich svobodné vůle a srozumitelně a na důkaz toho připojují svoje vlastnoruční podpisy.

v Kolíně dne 18. března 2024

**Pronajímatel:**

Střední průmyslová škola strojírenská a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky Kolín IV, Heverova 191

Ing. František Pražák, Ph.D.

ředitel školy

v Kolíně dne 18. března 2024

**Nájemce:**

Plowman Trade, s.r.o.

se sídlem: Rimavské Soboty 837, 280 02, Kolín II,

Adéla Pohůnková

jednatel