

Smlouva o nájmu prostor

učebna kadeřník

Smluvní strany:

Střední škola, Havířov-Prostřední Suchá, příspěvková organizace

IČO: 13644271

sídlem: Kapitána Jasioka 635/50, 735 64 Havířov-Prostřední Suchá

zastoupení: Mgr. Petr Szymeczek, ředitel

Zřizovací listina ZL/125/2001 na základě usnesení Moravskoslezského kraje č. 12/1306 ze dne 8. června 2023 jako

„Pronajímatel“

a

Aktivní život od A do Z, z. s.

Porubská 1430, 735 14 Orlová - Poruba

IČO: 22875531

„Nájemce“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2201 a § 2302 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto

Smlouvu o nájmu prostoru

Čl. I

Předmět nájmu

1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je střední školou, která je dle ZL/125/2001 mimo jiné správcem majetku Moravskoslezského kraje na parcele č. 110 o výměře 693 m² nacházející se katastrálním území 637696 Bludovice, zapsáno pro obec Havířov na LV 6041 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj. Součástí uvedeného pozemku je stavba Podlesí, č. p. 1306/29, občanská vybavenost (dále jen budova) s užitnou plochou 1 471 m². Pozemek s budovou se nachází na adrese: Elišky Krásnohorské 1306/29, 736 01 Havířov-Podlesí.

1.2 Pronajímatel přenechává nájemci k užívání za účelem výuky kurzu kadeřník **„učebnu kadeřník + učebnu teorie kadeřník“** prostor o celkové podlahové ploše 94,18 m². Nájemce je oprávněn dále využívat WC s umyvadlem v přilehlých prostorech v prvním patře budovy (dále jen **„Předmět nájmu“**).

1.3 Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za dočasné užívání předmětu nájmu nájemné a další platby uvedené v článku III. této smlouvy.

1.4 Nájemce prohlašuje, že se řádně seznámil se stavem předmětného prostoru a že jej považuje za způsobilý v souladu s touto smlouvou.

Čl. II Účel nájmu

2.1 Nájemce bude předmět nájmu užívat jako prostory pro svou podnikatelskou činnost „**kurz kadeřník**“.

2.2 Nájemce nemá právo bez souhlasu pronajímatele provozovat v předmětu nájmu jinou podnikatelskou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v budově nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele budovy. To neplatí, pokud se činnost nájemce změnila v některém ohledu jen nepodstatně.

Čl. III Nájemné a úhrada za služby související s nájmem

3.1 Nájemné za pronájem předmětu nájmu smluvní strany sjednaly ve výši **1 840,00 Kč** (slovy: jedentísícosmsetčtyřicetkorun) na jeden den – osm hodin.

3.2 Kromě nájemného podle odst. 3.1 této smlouvy se nájemce zavazuje hradit cenu za služby spojené s užíváním předmětu nájmu. Smluvní strany se dohodly, že cenu za služby spojené s užíváním předmětu nájmu bude nájemce platit denně formou platby ve výši **860,00 Kč** (slovy: osmsetšedesátkorun, dále jen „služby“).

3.3 Nájemce je povinen platit nájemné a úhradu služeb **celkem ve výši 2 700,00 Kč** za jeden den - 8 hodin. Nájemce bude platit nájemné i zálohu na úhradu služeb převodem na účet pronajímatele číslo [REDACTED] na základě vystavené faktury.

3.4 V případě, že dojde ke změně nákladů pronajímatele za služby, smluvní strany upraví výši záloh na úhradu služeb dodatkem k této smlouvě.

3.5 Inflační doložka: pronajímatel si tímto vyhrazuje právo každoročně zvyšovat nájemné v souladu s § 2248 občanského zákoníku, a v souladu s mírou inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem.

Čl. IV Doba nájmu a skončení nájmu

4.1 Nájem se sjednává na dobu určitou, a to **od 23. 3. 2024 do 31. 7. 2024**.

4.2 Nájem lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí jedné ze stran. V případě výpovědi zanikne nájem uplynutím šestiměsíční výpovědní lhůty, která začne běžet od prvního dne následujícího měsíce poté, kdy se druhá strana měla možnost s touto výpovědí seznámit.

4.3 Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby. Za zvláště závažné porušení povinnosti se považuje zejména neplacení nájemného, užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem smlouvy, poškozování předmětu nájmu výrazně nad rámec běžného opotřebení, přenechání předmětu nájmu nebo jeho části do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele, vyhlášení insolvence na nájemce, prokázaná trestná činnost nájemce související s užíváním předmětu nájmu, chování nájemce vůči pronajímateli v rozporu s dobrými mravy.

Čl. V Práva a povinnosti smluvních stran

5.1 Nájemce je povinen

- a) Užívat předmět nájmu jako řádný hospodář, a to pouze k ujednanému účelu a v souladu s ustanoveními této smlouvy a v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
- b) Udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této smlouvy.
- c) Umožnit pronajímateli za přítomnosti nájemce v nutném rozsahu vstup do předmětného prostoru za účelem zjištění jeho stavu a jeho užívání v souladu s touto smlouvou.
- d) Oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady, které brání řádnému užívání předmětu nájmu.
- e) Se zavazuje (má povinnost) zajistit v rámci plnění všech úkolů v péči a ochraně zdraví při práci (BOZP) revize všech elektropřístrojů a strojů používaných v určených prostorách dle platných norem.
- f) Dále nebude zasahovat bez schválení pronajímatele do elektrického zařízení v daných prostorách, pravidelné revize tohoto zařízení budou prováděny pronajímatelem.
- g) Má rovněž povinnost zajišťovat a plnit úkoly týkající se požární ochrany dle požadavků zákona MV č. 133/1985 Sb., o požární ochraně v platném znění a vyhlášky MV č. 246/2001 Sb., o požární prevenci.
- h) Nájemce je povinen nahlásit pronajímateli počet pravidelně přítomných osob v pronajatém prostoru.
- i) Nájemce má právo v nezbytném rozsahu užívat i společné prostory v budově, v níž se nachází předmět nájmu a pozemky pronajímatele za účelem přístupu do předmětu nájmu. Nájemce má po dobu trvání této smlouvy v době realizace své činnosti dle této smlouvy právo vstupu mimo předmět nájmu také na samostatné toalety v prvním patře budovy, v níž se předmět nájmu nachází.
- j) Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které by vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu podle této smlouvy, ať už jsou způsobeny jím samým nebo jeho zaměstnanci.
- k) Nájemce odpovídá za jakékoli znehodnocení předmětu, s výjimkou případu, kdy takovou škodu způsobí pronajímatel.
- l) Nájemce je povinen vykonávat své právo nájmu tak, aby nedocházelo k narušování činnosti pronajímatele a za tím účelem se seznámil s provozem (vnitřními předpisy) školy.
- m) Nájemce bude dodržovat provozní řád budovy, v němž se nachází pronajatý prostor, má **zakázáno ve všech prostorách pronajímatele, s ohledem na pronajímatelem vykonávanou činnost školského zařízení, tj. v předmětu nájmu a v celém areálu školy, kouřit, užívat alkoholické nápoje a jiné návykové látky a pod jejich vlivem do prostor pronajímatele a předmětu nájmu vstupovat.** Nájemce zabezpečí, aby osoby mající k němu vztah toto omezení rovněž respektovaly.

5.2 Nájemce není oprávněn umožnit užívání předmětu nájmu třetí osobě bez písemného souhlasu Pronajímatele.

5.3 Pronajímatel je povinen

- a) odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání podle této smlouvy,
- b) zajistit nájemci řádné plnění všech služeb spojených s užíváním předmětu nájmu uvedených v bodě 3.2 této smlouvy;
- c) zajistit nájemci řádné užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou po celou dobu trvání nájmu.

- d) Nájemce bude seznámen s požárním evakuačním plánem a požární poplachovou směrnicí platnou pro budovu odloučeného pracoviště střední školy v Havířově-Podlesí, Elišky Krásnohorské 1306/29, kdy tyto dokumenty vyvěsí v daných prostorách na viditelném místě.
- e) Revize přenosných hasicích přístrojů umístěných ve vyhrazeném prostoru budou prováděny v kompetenci pronajímatele.

Čl. VI

Závěrečná ustanovení

- 6.1 Jakékoli změny nebo doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze se souhlasem obou smluvních stran, a to formou písemných vzestupně číslovaných dodatků.
- 6.2 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 6.3 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech pro každou ze smluvních stran, z nichž každý má platnost originálu.
- 6.4 Obě smluvní strany shodně prohlašují, že jsou plně způsobilé k právním úkonům, že uzavření této smlouvy řádně zvážily, její celé znění si přečetly a pochopily a že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Havířově dne

V Havířově dne

Pronajímatel
Mgr. Petr Szymeczek, ředitel

Nájemce
Bc. Radek Sikora, ředitel spolku

Příloha č. 1

Smlouvy o nájmu prostoru

Smluvní strany: **Střední škola, Havířov-Prostřední Suchá, příspěvková organizace**

IČO: 13644271

sídlem: Kapitána Jasioka 635/50, 735 64 Havířov-Prostřední Suchá

zastoupení: Mgr. Petr Szymeczek, ředitel

Zřizovací listina ZL/125/2001 na základě usnesení Moravskoslezského kraje č. 12/1306 ze dne 8. června 2023 jako

„Pronajímatel“

a

Aktivní život od A do Z, z. s.

Porubská 1430, 735 14 Orlová-Poruba

IČO: 22875531

„Nájemce“

Čl. III Nájemné a úhrada za služby související s nájmem

Bod 3.1.

Nájemné

Plocha nájmu 94,18 m²

Denní nájem – 8 hodin 1 840,00 Kč

Pokud dojde k úpravě nájemného, vyhrazuje si pronajímatel právo cenu upravit.

Bod. 3.2

Denní nájem za služby – 8 hodin 860,00 Kč

Celkem 2 700,00 Kč

Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit ceny, pokud dojde k jejich změnám.

V Havířově dne

V Havířově dne

Pronajímatel
Mgr. Petr Szymeczek, ředitel

Nájemce
Bc. Radek Sikora, ředitel spolku