

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená mezi

1. Pronajímatel: Střední průmyslová škola sdělovací techniky
Panská 856/3
110 00, Praha 1
IČO: 61388866
Bankovní spojení : FIO banka a.s. , č. účtu : 2600117535/2010
Jednající za školu: ředitel: Ing. Vladimír Ruml
(dále také jen „pronajímatel“)

a

2. Nájemce:
Simona Bondarčuková
Kazašská 1427/4
Praha 10

IČ: 71527061
DIČ:

(dále také jen „nájemce“)

společně také „smluvní strany“

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou o nájmu: nebytový prostor o výměře 8m² jako prodejní místo a nebytový prostor o výměře 8m² jako přípravnu jídla, které se nachází v budově pronajímatele, Panská 3, Praha 1 a to se všemi jeho součástmi a příslušenstvím (dále také jen „předmět nájmu“ nebo jen „nebytový prostor“). Nájemce v těchto prostorách bude provozovat kantýnu.
2. Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou užívací a obdobná práva a práva na poskytování služeb vázící se k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byl v užívání omezen (např. právo vstupu, právo na dodávku vody, elektřiny, tepla, odvozu tříděného odpadu), a to včetně práva vstupu k nebytovému prostoru hlavním vchodem do nemovitosti a užívání toalet pro zaměstnance. A to vše v určených dnech, hodinách dle otevírací doby školy. Mimo určené dny a hodiny se musí nájemce domluvit vždy předem.
3. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušený výkon práv dle předchozího odstavce.
4. Nájemce nebytový prostor se všemi jeho součástmi a příslušenstvím do nájmu přejímá a zavazuje se za užívání předmětu nájmu platit sjednané nájemné a náhradu nákladů v souladu s článkem IV. této smlouvy.

II. Účel nájmu

1. Účelem nájmu je umožnit nájemci užívat nebytový prostor pro výkon jeho podnikání, jehož předmětem je prodej občerstvení pro žáky a zaměstnance školy. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat v souladu s jeho povahou a stavebním určením, a to po celou dobu smluvního vztahu.
2. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; to platí, i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součást či příslušenství. Porušení tohoto bodu je důvodem k výpovědi této smlouvy.

III. Výše nájemného, jeho splatnost a způsob placení, náklady za služby

1. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli nájemné ve výši 7.000,- Kč měsíčně v období září 2024-červen 2025 (10 měsíců), to je celkem 70.000,-Kč . Nájemné je včetně nákladů na elektrickou energii, vodu, odvozu odpadu. Celková výměra pronajatého prostoru je 16m² a za 1m² je 5.250,- Kč/rok. Nájemné bude placeno měsíčně, nejpozději však do 15. dne příslušného měsíce a to na bankovní účet pronajímatele . Nájemné se považuje za zaplacené okamžikem připsání na účet.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:
 - a) řádně a včas uhradit pronajímateli sjednané nájemné;
 - b) užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení;
 - c) pečovat o předmět nájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, upozornit bez zbytečného odkladu pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu – v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne;
 - d) nést ze svého náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a provádět na svůj náklad jeho běžnou údržbu (vymalování místností);
 - e) umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v termínu jimi stanoveném přístup do nebytového prostoru, oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu úmysl změnit předmět podnikání a vyžádat si jeho souhlas;
 - f) v případě skončení nájmu dle této smlouvy nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
 - g) zajistit a zajišťovat na vlastní náklady veškerá nutná povolení k realizaci a provozování nebytového prostoru
2. Pronajímatel je povinen:
 - a) předat nájemci nebytový prostor ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu nájmu;

V. Doba nájmu

1. Nájem podle této smlouvy se sjednává ode dne 1. 9. 2024 na dobu určitou do 30. 6. 2025. Tato smlouva se automaticky vždy o 1 školní rok prodlouží, pokud ani jedna ze smluvních stran nepodá písemnou výpověď straně druhé 3 měsíce předem, než vyprší smlouva.
2. Nájem končí písemnou výpovědí:

V případě, že nájemce bude o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, je pronajímatel oprávněn nájemci dát sankci ve výši měsíčního nájemného. V případě, že pronajímatel hrubým způsobem poruší své povinnosti z této smlouvy, je nájemce oprávněn smlouvu vypovědět v patnáctidenní výpovědní lhůtě, která počíná běžet dnem následujícím po dni jejího doručení

.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími, vše v platném a účinném znění.
2. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.
3. Smlouva byla vypracována ve 2 vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží po 1 exempláři.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.
5. Obě smluvní strany souhlasí, že smlouva se uveřejní v plném rozsahu podle ZRS a tuto povinnost splní pronajímatel.

V Praze dne 10.9.2024

V Praze dne 10.9.2024

pronajímatel

Nájemce