

SMLOUVA O PRONÁJMU PROSTOR**uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:**

1. **Střední odborná škola lesnická a strojírenská**
Opavská 8, 785 01 Šternberk
zastoupeným Ing. Pavlem Andrysem
ředitelem SOŠL a S Šternberk
IČO: 00848794, DIČ: CZ00848794
(dále jen pronajímatel na druhé straně)

a

2. **Pedagogicko – psychologická poradna
a Speciálně pedagogické centrum Olomouckého kraje**
U Sportovní haly 544/1a, 779 00 Olomouc
zastoupené Mgr. František Štefek
ředitelem příspěvkové organizace
IČO: 603 38 911
číslo účtu Komerční banka, a.s. č. účtu [REDACTED]
(dále jen nájemcem)

1.

Úvodní ustanovení

Smluvní strany se dohodly na níže uvedených podmínkách pronájmu prostor pro umístění soukromé kanceláře na Olomoucké ulici 1259/74, 785 01 Šternberk (dále jen hotelový dům).

2.

Předmět nájmu

Předmětem nájmu je buňka č.14 v 3. patře hotelového domu o celkové výměře 35 m² + 1 balkon. Stav a vybavení nebytových prostor nebylo upravováno podle požadavků pronajímatele, odpovídá stáří objektu a způsobu jeho využívání.

Nájemce je s tímto stavem srozuměn a nepožaduje pro provozování činnosti po pronajímateli žádné vybavení, vylepšení.

3.

Výše nájemného

Smluvní strany se dohodly na pronájmu výše uvedených prostor za měsíční nájemné **5.430,-Kč** za buňku (Pětisícčtyřistatřicetkorun).

V ceně nájemného jsou zahrnuty služby spojené s užíváním prostor: vytápění, odvoz běžných odpadků, odvoz separovaného odpadu, užívání sociálního zařízení, chodeb a výtahu.

Nájemné bude placeno měsíčně vždy nejpozději do 15. dne v měsíci. Výše nájemného je stanovena na základě cenových relací v době uzavření smlouvy. Při výrazných změnách cen vstupů může být výše nájemného přiměřeně upravena, vždy po vzájemné dohodě.

4.

Platnost smlouvy

Tato smlouva se uzavírá na období od 2.ledna 2025 do 31.prosince 2025. Výpovědní lhůta se stanovuje na dva měsíce.

Pronajimatel může vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže:

- a) nájemce užívá prostor v rozporu se smlouvou
- b) nájemce je více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného
- c) nájemce přes písemné upozornění hrubě porušuje klid nebo pořádek
- d) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do pronájmu bez souhlasu pronajimatele

Nájemce může písemně vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže:

- a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor pronajal
- b) prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání
- c) pronajimatel hrubě porušuje své povinnosti v souvislosti s poskytováním služeb

5.

Povinnosti nájemce

Povinností nájemce je zejména:

1. Užívat pronajatý prostor řádně a v souladu s dohodnutým účelem.
2. Platit nájemné ve smluvních termínech, přičemž je si vědom, že je povinen platit úrok z prodlení v případě pozdní úhrady.
3. Provádět a hradit drobné opravy v pronajatých prostorách.
4. Upozornit pronajimatele na závady, které brání řádnému užívání prostor, dále na potřebu oprav, které nenese a umožnit jejich provedení.
5. Odstranit závady a poškození, které v prostorách způsobil a pokud tak neučinil, je povinen uhradit náklady, které pronajimatel vynaložil na odstranění těchto závad či poškození.
6. Umožnit pronajimateli provedení stavebních úprav a jiných podstatných změn, které byly nařízeny stavebním úřadem.
7. Stavební úpravy provádět po předchozím oznámení pronajimateli a s jeho souhlasem.
8. Při skončení nájmu odevzdat prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k normálnímu opotřebení při řádně prováděné údržbě.

6.
Povinnosti pronajimatele

1. Odevzdat nebytové prostory ve stavu způsobilém pro užívání dle dohodnutého účelu a v tomto stavu je udržovat.
2. Provádět zásadní údržbu, kromě běžných drobných oprav souvisejících s užíváním.
3. Neprovádět, pokud nejsou nařízeny stavebním úřadem, stavební úpravy bez souhlasu nájemce.
4. Nahradiť nájemci náklady na odstranění závad, které měl odstranit a které v souladu s obecně právními předpisy a po předchozí dohodě s pronajimatelem provedl nájemce.

7.
Stavební úpravy - úhrada

V případě stavebních úprav z iniciativy nájemce hradí náklady s tímto spojené pronajimatel za předpokladu, že se k tomu předem písemně zavázal.

Dá-li pronajimatel souhlas se změnou, ale nezavázal se k úhradě nákladů, může nájemce požadovat po skončení nájmu náhradu proti hodnotě toho, o co se zvýšila hodnota věci.

Obě strany se zavazují, že případné spory v otázkách posuzování drobných oprav, rozsáhlejších oprav a nesení nákladů na ně budou řešit dohodou.

8.
Speciální ujednání

- a) Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat dodatky jen na základě souhlasu obou smluvních stran.
- b) Smlouva se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a vyhlášky 89/2012.
- c) Nájemce není povinen platit nájemné, pokud pro vady věci, které nezpůsobil, nemohl pronajatou věc užívat dohodnutým způsobem a pokud ji mohl užívat omezeně, má nárok na přiměřenou slevu nájemného.
- d) Smlouva nabývá platnosti podpisy obou smluvních stran.
- e) Smlouva byla vyhotovena ve dvou výtiscích, každá ze smluvních stran obdrží jeden.

Ve Šternberku dne 20. prosince 2024



Ing. Pavel Andrys
ředitel školy



nájemce