

SMLOUVA O PRONÁJMU PROSTOR

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce, roku mezi:

Střední odborná škola lesnická a strojírenská Šternberk,
zastoupená Ing. Pavlem Andrysem
ředitelem SOŠL a S

(jako pronajímatelem) o

a

Ilonou Holasovou
bytem Šternberk, Nádražní 40/1799,
IČO: 733 60 244

(jako nájemcem)

1.

Úvodní ustanovení

Smluvní strany se dohodly na níže uvedených podmínkách pronájmu prostor pro umístění soukromé provozovny v majetku SOŠLaS Šternberk na Olomoucké ulici č. p. 74.

2.

Předmět nájmu

Předmětem nájmu je místnost vedle výtahu v přízemí o celkové výměře cca 15,5 m². Stav a vybavení nebytového prostoru 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 další vybavení či vylepšení.

3.

Výše nájemného

Smluvní strany se dohodly na pronájmu výše uvedených prostor za měsíční nájemné **5.525,- Kč** (slovy: pět tisíc pět set dvacet pět korun českých). V ceně nájemného jsou zahrnuty služby spojené s užíváním prostor: el. energie, vytápění, odvoz odpadků, užívání sociálního zařízení, chodeb a výtahu.

Nájemné bude placeno měsíčně nejpozději do 10. dne následujícího měsíce. 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.

Doba platnosti smlouvy

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

Pronajímatel 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 podnájmu bez souhlasu pronajímatele.

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) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti v souvislosti s poskytováním služeb.

5.

Povinnosti nájemce je zejména

1. Užívat pronajatý prostor řádně a v souhlasu 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 pronajímatele na závady, které brání řádnému užívání prostorů, 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 pronajímatel vynaložil na odstranění těchto závad či poškození.
6. Umožnit pronajímateli provedení stavebních úprav a jiných podstatných změn, které byly nařízeny stavebním úřadem.
7. Stavební úpravy provádět po předchozím oznámení pronajímateli 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 pronajímatele

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. Nahradit nájemci náklady na odstranění závad, které měl odstranit a které v souladu s obecně právními předpisy a po předchozí dohodě s pronajímatelem provedl nájemce.

7.

Stavební úpravy - úhrada

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

Dal-li pronajímatel souhlas se změnou, ale nezavázal se k úhradě nákladů, může nájemce požadovat po skončení nájmu proti hodnotě toho, o co se zvýšila hodnota věci (nebylo-li sjednané jinak).

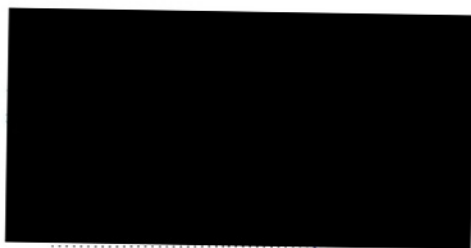
Obě strany se zavazují, že případné spory v otázkách posuzování drobných oprav, rozsáhlejších oprav a nesení nákladů na ně budou řešit dohodou.

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 č.116/90 Sb. o nájmu a pronájmu nebytových prostor.
- 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

