

Střední škola, Bohumín, příspěvková organizace

Husova 283, Bohumín

zastoupená: Ing. Liběnou Orságovou, ředitelkou

Bankovní spojení: Komerční banka Karviná

Číslo účtu:

IC: 66932581

Neplátce DPH

(dále jen „pronajímatel“)

a

Eva Karkošková

Mírová 1603, 735 32 Rychvald

IC: 88040321

(dále jen „nájemce“)

(společně dále také „smluvní strany“)

uzavírají tuto

Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání č. 01/2025

uzavřenou dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
(dále jen „smlouva“)

I.

Předmět a účel smlouvy

Pronajímatel má právo hospodaření k budově bez čp/če – objekt dílen na pozemku parc. č. 1049/2 k. ú. Nový Bohumín, kde jsou rovněž umístěny pronajímané nebytové prostory – prodejní prostory a sklad v přízemí pro zřízení školního bufetu.

- 1.1 Pronajímatel přenechává nájemci pro podnikatelskou činnost (školní bufet) prostory o ploše 50,44 m² umístěné v přízemí objektu, včetně inventáře uvedeného v příloze č. 1 této smlouvy, ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu za podmínek stanovených touto smlouvou do dočasného užívání.
- 1.2 Nájemce je povinen předmět nájmu užívat pouze k účelu nájmu, v rámci předmětu podnikání a zavazuje se výše uvedené prostory ve stavu způsobilém svým nákladem udržovat.
- 1.3 Nájemce má právo opatřit předmět nájmu štíty, návěstími a podobnými znameními pouze se souhlasem pronajímatele.

II. Doba trvání nájmu a zánik nájmu

- 2.1 Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od **1. 4. 2025 do 31. 3. 2026**.
- 2.2 Nájem lze ukončit před uplynutím dohodnuté doby těmito způsoby:
- a) písemnou dohodou sjednanou mezi nájemce a pronajímatelem,
 - b) výpovědí - tuto smlouvu lze kdykoliv vypovědět i bez udání důvodu.
- 2.3 Výpověď nájmu musí být písemně a musí být doručena druhé straně. Výpovědní doba činí jeden měsíc a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.
- 2.4 Obě strany se dohodly, že pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu v případě, že nájemce nezaplatí nájemné nebo jeho část ani do 15 dnů ode dne jeho splatnosti. Smlouva v tomto případě zaniká dnem doručení písemné výpovědi z výše uvedených důvodů nájemci.
- 2.5 Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen pronajatý prostor vyklidit a protokolárně předat pronajímateli ve stavu, v jakém byl převzat a případně se souhlasem pronajímatele upraven, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud nájemce nedodrží tuto povinnost, je pronajímatel oprávněn zajistit na náklady a nebezpečí nájemce vyklizení pronajatého prostoru, a to kdykoliv po uplynutí jednoho týdne ode dne, kdy povinnost předání pronajatého prostoru vznikla.

III. Podnájem

- 3.1 Nájemce není oprávněn přenechat prostor sloužící podnikání nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.

IV. Cena nájmu

- 4.1 Nájemné za užívání předmětu nájmu vč. inventáře (prostory sloužící podnikání – školní bufet) bylo sjednáno dohodou ve výši Kč 1.309,- (slovy: Jedentisíctřistadevět korun českých) za jeden kalendářní měsíc.
- 4.2 Spolu s nájemným je nájemce povinen platit náklady na služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu ve výši Kč 12.191,-) slovy: dvanáctisícstodevadesátjedna koruna česká) za jeden kalendářní měsíc.
- 4.3 Celkem činí nájemné **Kč 13.500,-** měsíčně (slovy: třináctisícpětset korun českých). Tato částka bude fakturována v průběhu aktuálního měsíce a hrazena na základě vystavených faktur za příslušný měsíc vždy zpětně v měsíčních intervalech bezhotovostní formou platby se 14 denní splatností.
- 4.4 Pro případ prodloužení s úhradou nájemného si obě strany sjednaly smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení.

V. Práva a povinnosti nájemce

- 5.1 Nájemce se zavazuje pronajaté prostory užívat k činnosti pouze pro účel uvedený v této smlouvě a předcházet jejich poškození.
- 5.2 Nájemce je oprávněn si vybavit pronajaté prostory potřebným zařízením, které zůstává v jeho vlastnictví.
- 5.3 Nájemce nemá právo provádět jakékoliv stavební úpravy v pronajatých objektech bez výslovného písemného souhlasu pronajímatele.
- 5.4 Náklady na běžnou údržbu si hradí nájemce sám (např. i malování místností).
- 5.5 Nájemce je oprávněn svými vlastními prostředky přiměřeně zabezpečit ochranu svého majetku v pronajatém prostoru.
- 5.6 Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat s péčí řádného hospodáře, zejména tento chránit před poškozením, zničením nebo jiným zneužíváním.
- 5.7 Nájemce je povinen na vlastní náklad odstranit škody, které na pronajatých nebytových prostorách vzniknou jeho zaviněním, resp. jeho činnostmi, která je předmětem smlouvy. Škoda se hradí uvedením v předešlý stav a není-li to možné nebo účelné, v podobě peněžní náhrady. Nájemce se odpovědnosti za škodu nemůže zprostit.
- 5.8 Nájemce je povinen zejména:
- řádně a včas hradit pronajímateli sjednané nájemné,
 - zajišťovat řádnou ochranu majetku,
 - umožnit vstup pracovníkům pronajímatele do pronajatého prostoru za účelem provádění kontrol a revizí technických zařízení nebo za účelem údržby či oprav prováděných pronajímatelem,
 - udržovat pronajatý prostor v souladu s předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, s předpisy požární ochrany, dodržovat hygienické a ekologické předpisy,
 - nakládat hospodárně s elektrickou energií a vodou,
 - oznámit změnu místa trvalého pobytu fyzické osoby, ztrátu způsobilosti k provozování činnosti, změnu bankovního spojení a to nejpozději do 8 dnů od vzniku každé z těchto změn,
 - oznámit neprodleně každou závadu nebo událost, pro kterou se předmět nájmu stane nezpůsobilý ke smluvenému způsobu užívání (zvláště pak havárie vodovodních, elektrických a jiných zařízení, a provést nezbytná opatření k zabránění vzniku škod),
 - udržovat náležitý pořádek a čistotu jak uvnitř pronajatého prostoru, tak i pečovat o čistotu prostranství ve společných částech pronajatých prostor.
- 5.9 Je zakázáno používat v pronajatých prostorách poškozené elektrické zařízení, nářadí, přístroje, nástroje, spotřebiče a prodlužovací šňůry. Každé elektrické zařízení, nářadí, přístroj, nástroj, spotřebič a prodlužovací šňůry podléhají pravidelným kontrolám a revizím v návaznosti na ČSN 33 1600 ed. 2, ČSN 33 1500, ČSN 33 2000-3 a ČSN 33 2000-5-51. Na vyžádání je povinen nájemce tyto revizní zprávy předložit.

- 5.10 Nájemce není oprávněn instalovat elektrické spotřebiče v pronajatých prostorách bez písemného souhlasu pronajímatele, s výjimkou ledničky, vařiče a kancelářských strojů.
- 5.11 V celém objektu je ve vnitřních prostorách přísný zákaz kouření a zákaz manipulace s otevřeným ohněm.

VI. Ostatní ujednání

- 6.1 Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 6.2 Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží po jednom z nich.
- 6.3 Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn se souhlasem obou smluvních stran, a to pouze formou písemných číslovaných dodatků ke smlouvě.
- 6.4 Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, že její ustanovení jsou jim jasná a srozumitelná a že ji uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, bez nátlaku a nikoli v omylu nebo tísní, za nápadně či jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své právoplatné podpisy.
- 6.5 Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou pronajímatelem zpracovávány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy. K jiným účelům nebudou tyto osobní údaje pronajímatelem použity. Pronajímatel při zpracovávání osobních údajů dodržuje platné právní předpisy. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách pronajímatele www.sosboh.cz.

Bohumín 2025-03-11

Pronajímatel:

Nájemce:

**Příloha č. 1 Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání
(školní bufet - dílny)
ze dne 11. 3. 2025 – pronajaté příslušenství**

1 ks	vitřina Halifax (v.c. 120N)	inv. č. 3589	29.000,-- Kč
1 ks	váha	inv. č. 3590	4.892,20 Kč
1 ks	digitální váha	inv. č. 8647	5.868,-- Kč
3 ks	jídelní stoly	inv. č. 3838-3840	850,-- Kč
1 ks	regál bílý 2 m	inv. č. 8134	10.492,-- Kč
1 ks	výrobek hot dog zn. Horeca	inv. č. 8646	5.999,-- Kč
2 ks	GKVD víko 1/2	inv. č. 3653-3654	2.071,56 Kč
3 ks	GKVD víko 1/3	inv. č. 3655-3656	1.864,16 Kč
2 ks	plast. term. therm	inv. č. 3658-3659	8.193,52 Kč
1 ks	pancéřová skříň –trezor	inv.č. 5385	4 540,-Kč

Bohumín 2025-03-11

Pronajímatel:

Nájemce: