

**SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR
podle § 2201 a následujících občanského zákoníku**

Centrum sociálních služeb Jablonec nad Nisou, p.o.

Emilie Floriánové 1736/8

466 01 Jablonec nad Nisou

IČO: 432 56 503

zastoupená: Naděždou Jozífkovou, ředitelkou

kontaktní osoba: Vladimír Mach

e-mail: vnitrni.prava@centrumjablonec.cz

telefon: 774 722 940

(dále jen **pronajímatel**)

a

Střední škola Euroinstitut

Neprobylice 18

273 75 Třebíz

IČO: 01343025

DIČ:

e-mail: jarmila.hejtmankova@euroinstitut.cz

mobil: 720 334 314

(dále jen **nájemce**)

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel, jakožto správce svěřeného majetku města Jablonec nad Nisou, pronajímá na základě této smlouvy výše uvedenému nájemci nebytový prostor: **počítačová učebna a skříň** v objektu Centra sociálních služeb Jablonec nad Nisou, p.o., Emilie Floriánové 1736/8, Jablonec nad Nisou. Předmětem nájmu jsou i movité věci, které tvoří součást pronajatého nebytového prostoru. Nájemce má právo užívat i společné prostory objektu v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých nebytových prostor, tj. výtah, venkovní areál a sociální zařízení v přízemí budovy.
2. Všechny prostory spolkového domu smějí být používány k aktivitám, které jsou v jednotlivých prostorech povoleny v souladu s účelem pronajatých prostor.
Účel využití pronajatých prostor: **vzdělávací činnost**

II.

Doba nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory na dobu určitou od 01.09.2025 do 30.06.2026 (**každé pondělí, úterý, středu a čtvrtek, mimo svátků**) v čase od **08:00 do 12:00 hodin provozní doby**, která je uvedena v Provozním řádu Centra sociálních služeb Jablonec nad Nisou, p.o. (dále Provozní řád).

III.

Cena nájemného a platební podmínky

1. Pronájem části spolkového domu se řídí aktuálním ceníkem schváleným radou města SMJN.
2. Nájemné je stanoveno dle platného ceníku schváleného usnesením RM ze dne 9. 2. 2012 ve výši:

Počítačová učebna

350,- Kč/hod. (60 minut)

Paušál za pronájem skříň

20,- Kč/měsíc

3. Hodinová sazba je účtována dle skutečného času, tj. výše nájemného se krátí a je účtováno za každých započatých 15 minut.
4. Úhrada nájemného proběhne na základě smlouvy / faktury, která bude mít náležitosti dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění (dále jen „faktura“), vystavené a zaslané pronajímatelem nájemci vždy po uplynutí kalendářního čtvrtletí. Fakturovaná částka bude stanovena na základě nájemcem vyplněného a podepsaného **Výkazu hodin nájmu nebytových prostor** (příloha č. 1).
5. Nájemné je splatné bezhotovostním převodem na účet pronajímatele dle propozic uvedených ve faktuře. Lhůta splatnosti činí 14 kalendářních dnů od vystavení faktury / hotově v kanceláři- pokladna pověřenému pracovníkovi CSS.
6. Pro případ prodlení se zaplacením smluvní ceny sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši 0,1 % z nezaplacené ceny stanovené touto smlouvou za každý započatý den prodlení.
7. Nájemce byl seznámen s tím, že cena, která se řídí aktuálním ceníkem schvalovaným radou města SMJN, se může v průběhu nájmu změnit.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci nebytové prostory ve stavu způsobilém k smlouvenému užívání. Nájemce podpisem této smlouvy převzetí nebytového prostoru ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání potvrzuje.
2. Nájemce se zavazuje, že bude pronajaté prostory a jejich vybavení užívat řádným způsobem výhradně v souladu s předmětem této smlouvy a k účelu, ke kterému mu byly poskytnuty a který neohrožuje zdraví, bezpečnost a hygienické normy.
3. Nájemce je povinen dodržovat provozní řád vydaný pronajímatelem. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s Provozním řádem pronajímatele pro provoz a užívání prostor v objektu Centra sociálních služeb Jablonec nad Nisou, p.o., Emilie Floriánové 1736/8, Jablonec nad Nisou (dále Provozní řád – příloha č.2).
4. Nájemce prohlašuje, že obdržel Provozní řád, který s ním byl projednán, a že mu plně porozuměl.
5. Nájemce dodržuje režim spolkového domu tj., zákaz kouření, zákaz nadměrného užívání alkoholických nápojů, zákaz užívání omamných látek, zákaz vstupu psů či jiných zvířat, zákaz manipulace s otevřeným ohněm a pyrotechnikou v budově spolkového domu (včetně areálu), zákaz přenášení nábytku z jiných prostor, zákaz používání vlastních elektrických zařízení (vyjma schválených pronajímatelem), provozní dobu spolkového domu pro veřejnost: pondělí až pátek 8:00 – 18.00 hod. (dále dle dohody) a používání zadního vchodu (v běžném provozu pouze zaměstnanci sídlících organizací a vozíčkáře).
6. Nájemce se zdržuje v pronajatých prostorech a užívá je dle sjednaných podmínek, akce soukromého a obchodního charakteru (prodejní akce typu šmejdi apod.) jsou zakázané. Zakázané jsou i akce pro širokou veřejnost, kde není znám předem počet osob a mohlo by dojít k překročení kapacity užívaných prostor.
7. Nájemce nese odpovědnost za škody vzniklé v souvislosti s pořádanou akcí a za úrazy, k nimž dojde v pronajatých nebytových prostorech.
8. Nájemce odpovídá za to, že osoby účastníci se jím pořádané akce budou dodržovat provozní, hygienické, požární a bezpečnostní předpisy.
9. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních uživatelů a nájemních práv třetích osob v objektu.
10. Nájemce je povinen dodržovat stanovenou kapacitu pronajatých prostor v souladu s Provozním řádem, nebude provádět žádné úpravy v pronajatých prostorech.
11. Nájemce zajistí základní úklid pronajatých prostor, likvidaci odpadů do popelnic za domem.
12. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu ani užívání jiné osoby. Pokud tak učiní, má pronajímatel právo od této smlouvy okamžitě odstoupit.
13. Nájemce je povinen dodržovat režim zamykání, zejména pokud si touto smlouvou dohodl pronájem mimo provozní dobu spolkového domu. Při opuštění budovy po 18. hodině se musí nájemce přesvědčit, zda jsou uzavřena okna, vypnuto osvětlení, není ponechána tekoucí voda, a zkontrolovat uzavření dveří vchodu (na parkoviště) tak, aby byl zamezen vstup nepovolaných osob do budovy.
14. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele umísťovat v prostorách pronajímatele jakékoliv reklamy či informační materiály.
15. Nájemce je povinen nebytové prostory vždy předat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal k užívání.
16. Nájemce je si vědom, že budova je zabezpečena elektronickým zabezpečovacím systémem (EZS) a interním technickým záznamovým systémem (CCTV), tj. vnitřním i vnějším kamerovým okruhem pro sledování vnitřního a vnějšího prostoru z důvodu ochrany majetku a zdraví klientů. Systém CCTV je provozován

v souladu se zákonem č.101/2000 Sb. a nařízením Evropského parlamentu a rady (EU) 679/2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů.

17. Veškeré platby za výjezdy bezpečnostní služby prokazatelně způsobené nájemcem (kamerový systém) budou přeúčtovány nájemci.
18. Pronajímatel předá nájemci, pokud to vyžaduje časové využití, protokolárně klíče/čipy od pronajatých prostor a bezpečnostní kód do elektronického zabezpečovacího systému.
19. Nájemce je povinen zachovávat mlčenlivost o systému EZS a přidělených kódech, nepředávat je nepovolaným osobám.

V.

Zánik nájmu

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni smlouvu písemně vypovědět i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
2. Z důvodu vážného porušení povinností nájemcem i pronajímatelem je možno od smlouvy okamžitě písemně odstoupit v případech, kdy:
 - a) Nájemce užívá prostory a vybavení v rozporu s účelem, ke kterému mu byly poskytnuty.
 - b) Nájemce nedodržel stanovenou kapacitu pro jednotlivé místnosti
 - c) Nájemce nedodržel režim spolkového domu (bod IV., odst.5), bezpečnostní nebo hygienické normy.
 - d) Nájemce neuhradil úhradu za prostory ani v náhradním termínu přes písemné upozornění.
 - e) Nájemce přenechal prostory a vybavení do užívání jiné osobě.
 - f) Pronajímatel neinformoval nájemce o závažných skutečnostech majících vliv na bezproblémové užívání pronajatých prostor (změna vlastníka, změny přístupu v návaznosti na podstatnou změnu provozní doby pronajímatele).
 - g) Pronajímatel neodstraní závažné vady (zatékání, plíseň), bránící bezproblémovému užívání pronajatých prostor.

VI.

Závěrečná ustanovení a prohlášení smluvních stran

1. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích, jedno obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení nájemce.
3. Záležitosti, které nejsou touto smlouvou výslovně upraveny, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
4. Smluvní strany čestně prohlašují, že si smlouvu přečetly, porozuměly jí a plně a bezvýhradně souhlasí s jejím obsahem. Dále prohlašují, že smlouvu uzavřely na základě své pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní nebo za jinak nevýhodných okolností. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Jablonci nad Nisou dne 13.08.2025

V Jablonci nad Nisou dne 13.08.2025

.....
pronajímatel
Centrum sociálních služeb Jablonec nad Nisou, p.o.

.....
nájemce
Střední škola Euroinstitut

Příloha č. 1: Výkaz hodin nájmu nebytových prostor

	hodin	ostatní		cena
Velký sál	0			- Kč
Malý sál	0			- Kč
Učebna PC	0			- Kč
Cvičebna	0			- Kč
Konzultační místnost	0			- Kč
		cena celkem		- Kč

V Jablonci nad Nisou, dne: 13.08.2025

.....
Podpis nájemce