

Smlouva o krátkodobém pronájmu
č. 1914/2026

Střední průmyslová škola elektrotechniky a informatiky, Ostrava, příspěvková organizace

se sídlem Ostrava-Moravská Ostrava, Kratochvílova 7, PSČ: 702 00

IČ: 00602132, DIČ: CZ00602132

jednající Ing. Zbyňkem Pospěchem, ředitelem školy

dále jen **pronajímatel**

a

Nikola Renner

se sídlem Těšínská 253/486, Ostrava - Bartovice, PSČ: 717 00

tel.: 773171883, e-mail.: nikola@nrsweetbar.cz

IČ: 08812683, DIČ: CZ8355215550

dále jen **nájemce**

uzavírají smlouvu za těchto podmínek:

I.

Vlastnictví nemovitosti

- (1) Pronajímatel je podle úplného znění zřizovací listiny ke dni 14. březnu 2019 vydané Moravskoslezským krajem na základě usnesení Zastupitelstva kraje č. 11/1288 ze dne 13. března 2019 oprávněn pronajmout svěřený nemovitý majetek vč. budovy č.p. 1490 stojící na pozemku par. č. 586/2 zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Moravská Ostrava.
- (2) Pronajímatel je zapsán v rejstříku škol pod identifikačním číslem IZO 600017583.

II.

Předmět a účel nájmu

- (1) Strany této smlouvy se na základě plné shody vůle a všech níže uvedených ustanovení a v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména § 2201 a následujících Zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů dohodly na této smlouvě.
- (2) Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy dále specifikovaný předmět nájmu nájemci, který jej přijímá.
- (3) Předmětem nájmu jsou nebytové prostory, a to místnosti situované v 1. NP budovy A se samostatným vchodem od parkoviště školy – s adresou Matiční 2740/20, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava a jedno parkovací místo na parkovišti. Prostory budou sloužit k provozování bistra. Případná změna využití musí být schválena pronajímatelem, který se musí vyjádřit do tří pracovních dnů po předložení písemného požadavku nájemcem.
- (4) Nájemce prohlašuje, že se před uzavřením smlouvy podrobně seznámil se stavem předmětu nájmu a přijímá jej do nájmu jako vhodný pro účely popsané v této smlouvě. Zároveň potvrzuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém k řádnému užívání a že jej pronajímatel seznámil se všemi zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajatých prostor dodržovat.

III.

Nájemné

- (1) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání pronajatých prostor nájemné ve výši **18.750,- Kč** měsíčně, vždy do desátého dne daného měsíce, formou bankovního převodu na účet pronajímatele č. účtu: **9733761/0100** u Komerční banky Ostrava. Strany se dohodly, že splněno je okamžikem připsání předmětné částky na účet pronajímatele.
- (2) Smluvní strany se dohodly, že nájemné zahrnuje:
 - smluvní částku za čisté nájemné nebytových a parkovacích prostor ve výši **12.267,- Kč** měsíčně.
 - zálohovou částku za energie spojené s užíváním nebytových prostor ve výši **6.362,- Kč** měsíčně.
 - paušální částku za odvoz a likvidaci odpadu ve výši **121,- Kč** měsíčně.

Sjednané částky se považují za částky včetně daně z přidané hodnoty v zákonné sazbě platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

- (3) Rozpis jednotlivých položek nájemného, včetně vyčíslení základu daně, sazby DPH a DPH je uveden v příloze č. 1 – platební kalendář, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- (4) Strany se dohodly, že zálohové částky za energie budou vyúčtovány k 31. 12. 2026 a v případě ukončení nájmu k 31. 3. 2027 dle skutečné spotřeby, odečtem podružného elektroměru a vodoměru umístěného v budově školy.

IV.

Doba nájmu

- (1) Nájem se sjednává na dobu určitou **od 1. dubna 2026 do 31. března 2027.**
- (2) Před uplynutím této lhůty může pronajímatel smlouvy vypovědět pouze v těchto případech:
 - nájemce užívá nemovitost v rozporu s touto smlouvou
 - nájemce je v prodlení se dvěma splátkami nájemného
 - nájemce, nebo osoby, které s nimi předmět nájmu užívají, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek v pronajatých prostorách
 - bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo změnách stavby, jež brání užívání pronajaté nemovitosti
 - nemovitost uvedená v Čl. I odst. 1. této smlouvy bude vyjmuta ze správy pronajímatele
 - zánik pronajímatele
- (3) Před uplynutím této lhůty může nájemce smlouvu vypovědět pouze v těchto případech:
 - nemovitost se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilá ke smluvenému užívání
 - pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti plynoucí z této smlouvy
- (4) Výpověď jedné ze smluvních stran, jakož i ostatní písemnosti se zasílají druhé smluvní straně doporučeně do jejího sídla. Vráť-li pošta takto zasílanou písemnost jako nevyzvednutou v odběrní lhůtě nebo proto, že se adresát na uvedené adrese nezdržuje anebo, že ji adresát odmítl převzít, má se za to, že písemnost byla doručena dne, kdy byla poštou vrácena odesílající smluvní straně.

V.

Povinnosti nájemce

- (1) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k dohodnutému účelu – provozování bistra. Pokud chce nájemce provozovat v objektu i jiné aktivity, které nejsou uvedeny v této smlouvě, musí před zahájením písemnou formou požádat pronajímatele o souhlas s touto činností a předložit dokumenty, které ho k provozování těchto aktivit opravňují. Veškeré aktivity musí být provozovány podle platných zákonných předpisů a norem. Veškeré pokuty a sankce vyplývající z nedodržení platných předpisů a norem hradí nájemce v plné výši na své náklady.
- (2) Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné osobě.
- (3) Nájemce je povinen řádně pečovat o předmět nájmu, aby na něm nedošlo ke škodě, po dobu nájmu nese veškerou odpovědnost za osoby a jejich bezpečnost, za věci umístěné v pronajatých nebytových prostorách. Odpovídá pronajímateli za škodu způsobenou nájemcem nebo osobami, které vstoupily v souvislosti s činností nájemce do jakýchkoliv prostor budovy specifikované v čl. I. této smlouvy. Vzniklou škodu, způsobenou pracovníky nájemce, členy, popř. osobami, které se zúčastnily na jeho činnosti, je nájemce povinen uhradit a to buď uvedením v předešlý stav (pokud to bude možné a účelné), nebo v penězích.
- (4) Nájemce je povinen písemně bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést, jinak odpovídá za škodu, která tím pronajímateli vznikla.
- (5) Nájemce není oprávněn provádět v pronajaté nemovitosti stavební úpravy nebo podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Případný písemný souhlas udělený pronajímatelem nenahrazuje stavební či jiná povolení nezbytná k provedení stavebních úprav. Provede-li nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele na nemovitosti stavební úpravy nebo změny měnící podstatným způsobem charakter nemovitosti, je povinen uvést nemovitost do původního stavu, nedojde-li mezi ním a pronajímatelem k jiné dohodě.
- (6) Nájemce je povinen dbát, aby se stav pronajatých věcí nezhoršil, dodržovat požární, bezpečnostní, hygienické a jiné obecně závazné předpisy.

- (7) Nájemce je povinen okamžitě oznámit pronajímateli jakékoliv poškození nebo zničení předmětu nájmu.
- (8) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv přístup do pronajatých prostor, a to i v době jeho nepřítomnosti, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost.
- (9) Nájemce se zavazuje, že nebude přilehlé pozemky a společné prostory předmětné budovy znečišťovat, nebo zaplňovat různými předměty a materiály.
- (10) Umístění informačních tabulí, propagačních materiálů a nápisů ve společných prostorách či na vnějším plášti předmětné budovy (včetně vstupních dveří) je možné jen se souhlasem pronajímatele.
- (11) V souvislosti s provozováním bistra bude nájemce dodržovat stanovené právní předpisy a dodržovat zákaz podávání alkoholických nápojů v dopoledních hodinách od pondělí do pátku do 15:00 hodin v období školního roku, kdy probíhá výuka v budově školy.

VI.

Povinnosti pronajímatele

- (1) Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém jeho užívání.
- (2) Pronajímatel je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním stavebních součástí předmětu nájmu, pokud se s nájemcem nedohodne jinak.
- (3) Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu a výkon práv vyplývajících z této smlouvy.

VII.

Závěrečná ustanovení

- (1) Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou oběma stranami zpracovávány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy, k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje oběma stranami použity. Obě strany při zpracovávání osobních údajů dodrží platné právní předpisy.
- (2) Strany se dohodly, že při všech sporech vzniklých z této smlouvy bude rozhodovat jediný a samostatný rozhodce, který bude určen stranou poskytující službu, přičemž rozhodne i o nákladech řízení a bude rozhodovat v duchu dobrých mravů a dle zásad spravedlnosti.
- (3) Tato smlouva, pokud v ní není stanoveno jinak, se řídí Občanským zákoníkem.
- (4) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce, jeden pronajímatel. Smlouva může být měněna nebo doplněna jen písemnými dodatky.
- (5) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou účastníků a uveřejněním v registru smluv.
- (6) Tuto smlouvu podepisují účastníci na důkaz souhlasu s jejím obsahem.

V Ostravě dne 31.3.2026

Pronajímatel:

V Ostravě dne 31.3.2026

Nájemce:

Ing. Zbyněk Pospěch, ředitel školy

Nikola Renner

