

**SMLOUVA**  
**o nájmu nebytových prostor**

**Hotelová škola, Obchodní akademie a Střední průmyslová škola, Teplice, Benešovo náměstí 1, příspěvková organizace**

se sídlem: Teplice, Benešovo náměstí 1/604, PSČ 415 01

Identifikační číslo: 555878

statutární orgán: ředitel Mgr. Jiří Nekuda,

bankovní spojení: Komerční banka Teplice, č. ú. [REDACTED]

Zřizovací listina ve znění usnesení Rady Ústeckého kraje č. 46/15/2001 ze dne 5. září 2001

(dále jen "pronajímatel")

a

**Tereza Halamová**

s místem podnikání: [REDACTED]

Identifikační číslo: 87106981

bankovní spojení: Komerční banka, a. s. č. ú. [REDACTED]

Zapsaná dne 24. 9. 2008, v živnostenském registru vedeném Městským úřadem Děčín

(dále jen "nájemce").

uzavřeli spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku, dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „OZ“), ve znění pozdějších předpisů tuto

**smlouvu o nájmu nebytových prostor**

**I.**

**Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k užívání nebytové prostory nacházející se v objektu pronajímatele v Teplicích, ulice Školní číslo popisné/orientační 476/3, na parcele č. 4/1 (v 1. nadzemním podlaží budovy školy) a to o celkové výměře 38,74 m<sup>2</sup>. Pronajaté nebytové prostory jsou zakresleny v příloze č. 1 této smlouvy a nachází se při čelním pohledu na pravé straně od vchodu do budovy.
2. Uvedené nebytové prostory přenechává pronajímatel nájemci za účelem jejich užívání jako pro provozování živnosti - zastavárenská činnost a maloobchod s použitým zbožím.

**II.**

**Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce**

1. Pronajímatel je povinen odevzdat nebytové prostory nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, v tomto stavu je svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno. O stavu pronajatých nebytových prostor při jejich předání nájemci sepíší smluvní strany předávací protokol, který se stane přílohou č. 2, této smlouvy.
2. Nájemce je povinen užívat pronajaté nebytové prostory jen k účelu, ke kterému byly pronajaty.

3. Nájemce je bez zbytečného odkladu povinen pronajímateli oznámit potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
4. Náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých prostor hradí nájemce.
5. Po skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli nebytové prostory ve stavu, ve kterém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a vyrovnat veškeré finanční závazky vůči pronajímateli, vzniklé v souvislosti s touto nájemní smlouvou.
6. Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
7. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory do podnájmu třetí osobě, bez přechozího písemného souhlasu pronajímatele.
8. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré bezpečnostní, hygienické požární a další právní předpisy, vztahující se k vykonávané činnosti v pronajatých prostorách. Pro případ porušení tohoto závazku, kdy v důsledku toho vznikne pronajímateli majetková újma, zavazuje se nájemce takto vzniklou majetkovou újmu uhradit ve lhůtě do 15. dnů ode dne doručení dokladu s vyčíslením majetkové újmy.

### **III.**

#### **Nájemné a cena služeb**

1. Za pronájem nebytových prostor označených v článku I. této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli částku ve výši 14 100 Kč měsíčně.
2. Součástí smluveného nájemného jsou ceny energií – elektřina, teplo a voda, a související služby-stočné
3. Nájemné a cena služeb (záloha) souvisejících s pronájmem nebytových prostor jsou splatné měsíčně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo v hotovosti, a to vždy do 20. dne měsíce, za který se nájem platí.
4. Nájemce má ke dni 31. 8. 2017 zaplacenou kauci na nájemné ve výši 28 200 Kč. Kauce je vratná ke dni ukončení nájemní smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany na pokračování pronájmu sepsáním dodatku k nájemní smlouvě.

### **IV.**

#### **Doba nájmu**

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou jeden rok, a to s účinností od 1. 9. 2017
2. Nájemní vztah skončí k 31. 8. 2018, pokud jedna ze smluvních stran neprojeví nejpozději dva měsíce před skončením nájmu písemně druhé straně svoji vůli v pronájmu pokračovat.
3. Nájemní smlouva může být též ukončena kdykoliv vzájemnou dohodou smluvních stran.
4. Nájemní smlouva skončí, zanikne-li předmět nájmu.
5. Nájemní smlouvu lze též vypovědět před uplynutím sjednané doby písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran v tříměsíční výpovědní době, výpověď musí být odůvodněna.
6. Pronajímatel si vyhrazuje právo okamžitého zrušení nájemní smlouvy, a to v případě prodlení nájmu s placením nájemného o více než jeden měsíc ode dne splatnosti. Zrušení smlouvy musí být v takovém případě učiněno písemnou formou a doručeno nájemci.
7. Nájemce se zavazuje vyklidit pronajaté prostory nejpozději v den ukončení nájemního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem. V případě ukončení nájemního vztahu se zavazuje nájemce pronajaté prostory předat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k případným stavebním úpravám, pokud byly provedeny s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

**V**  
**Kontaktní osoby**

- 1) Kontaktní osobou pro jednání za nájemce je:  
o [redacted] e-mail: [redacted]
- 2) Kontaktní osobou pro jednání za pronajímatele jsou:
  - a) ve věcech technických: referentka správy majetku tel: [redacted] e-mail: [redacted]
  - b) v ostatních záležitostech [redacted] e-mail: [redacted]

**VI.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Nájemce potvrzuje, že si pronajaté prostory prohlédl a shledal je způsobilými ke smluvenému užívání.
2. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky vzájemně odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
3. Právní vztahy smluvních stran vzniklé z této smlouvy se ve věcech neupravených touto smlouvou řídí přiměřené ustanovení občanského zákoníku platného a účinného v době uzavření této smlouvy.
4. Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některá ustanovení této smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy nebo obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu.
6. Tato smlouva se vyhotovuje dvakrát, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

Příloha: 1. Specifikace nebytových prostor

V Teplicích dne 31. srpna 2017

Hotelová škola, Obchodní akademie  
a Střední průmyslová škola,

p.o.

z [9]

Hotelová škola, Obchodní akademie a Střední průmyslová škola, Teplice, náměstí 1, 277 01 Teplice

V Teplicích dne 31. srpna 2017

Tereza Halamová