



## **Střední škola hotelnictví a služeb a Vyšší odborná škola, Opava, příspěvková organizace**

se sídlem Tyršova 867/34, 746 95 Opava, zastoupena Mgr. Martinem Ruským  
bankovní spojení: KB Opava,  
tel: 553 711 628,  
IČ: 72547651, DIČ: CZ72547651

(dále jen „Pronajímatel“)

a

### **Jana Skřečková**

Bytem:

Tel.:

IČ: 67719589

(dále jen „Nájemce“)

uzavírají

## **SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ**

### **I.**

#### **Předmět a účel nájmu**

Dle článku VIII a IX odstavce 2.5 zřizovací listiny příspěvkové organizace Střední škola hotelnictví a služeb a Vyšší odborná škola, Opava, příspěvková organizace ze dne 22. 09. 2016 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje, byl Pronajímateli svěřen nemovitý majetek k jeho vlastnímu hospodářskému využití a Pronajímatel je oprávněn tento nemovitý majetek pronajmout nejdéle na dobu 1 roku. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v přízemí objektu občanské vybavenosti, které budou užívány jako maloobchodní **prodej pečiva**, a to:

- škola, Husova 6, Opava, parcela č. 2455 a č. 2456, katastrální území Opava-předměstí,
- škola, Tyršova 34, parcela č. 623, katastrální území Opava-předměstí.

Škola pronájme spolu s nebytovými prostory také movitý majetek, který je umístěn v pronajatých nebytových prostorech.

### **II.**

#### **Doba trvání nájmu**

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1. 9. 2018 do 15. 06. 2019.**

### **III.**

#### **Výše a splatnost nájemného**

1. Úhrada za 1 měsíc pronájmu 1 nebytového prostoru byla stanovena dohodou obou smluvních stran ve výši 3 000,- Kč. Celkové měsíční nájemné za dva nebytové prostory činí **6 000,- Kč**. Nájemné zahrnuje i cenu služeb spojených s nájmem, tj. teplo, vodné a stočné, spotřebovanou elektrickou energii a odvoz odpadu.

2. Úhrada za pronájem movitého majetku za 1 měsíc jednoho nebytového prostoru činí 100,- Kč. Celkové měsíční nájemné za movitý majetek umístěný ve dvou nebytových prostorech činí **200,- Kč**.



3. Pronájem nebytových prostor vč. movitého majetku bude hrazen měsíčně na základě daňového dokladu – faktury, vystaveného pronajímatelem se splatností 14 dnů ode dne jejího doručení nájemci na účet pronajímatele. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů.

#### IV.

##### Práva a povinnosti Nájemce a Pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen Předmět nájmu přenechat ve stavu způsobilém k řádnému užívání a současně poskytovat služby, které s nájmem souvisí.
2. Nájemce je oprávněn Předmět nájmu užívat způsobem stanoveným ve smlouvě, tj. takové užívání, při němž nedochází k zbytečnému opotřebení a poškození a nadužívání nájmu v rozporu s dobrými mravy. Nesmí Předmět nájmu přenechat do užívání jinému subjektu.
3. Pronajímatel je oprávněn požádat, aby mu byla umožněna kontrola, zda dochází k řádnému užívání. Kontrolu může provést kdykoliv.
4. Nájemce je povinen dodržovat platné předpisy a normy na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a protipožární prevence. Odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu.
5. Nájemce je povinen sám na vlastní účet nést náklady spojené s obvyklým udržováním a je oprávněn bez souhlasu pronajímatele provést drobné vnitřní opravy.
6. Jakékoliv zásadní stavební úpravy (tj. takové, na něž je nutné stavební povolení či ohlášení stavebnímu úřadu) je oprávněn uskutečnit jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a za dodržení právních předpisů.
7. Pronajímatel zajišťuje a plně hradí po celou dobu nájmu náklady na revize všech zařízení a strojů (např. hydranty, hromosvody apod.) týkající se budovy a společných prostor vč. revizí vedení nízkého napětí v Předmětu nájmu. Pronajímatel rovněž zabezpečuje řádné plnění služeb spojených s Předmětem pronájmu vč. agendy bezpečnosti práce a požární ochrany ve vztahu k budově.
8. Nájemce je povinen zabezpečit na své náklady veškerou běžnou údržbu a příslušné revizní prohlídky svých zařízení v rozsahu a termínech dle platných předpisů a norem. Pronajímatel neodpovídá za škodu na zařízení, či škodu provozem zařízení způsobenou jinému subjektu.
9. Povinnosti a práva vzešlá z této smlouvy (kromě pohledávek a ceny nájmu a služeb s ním spojených) nepřecházejí na právní nástupce účastníků a nelze je převést na jiné subjekty.
10. Jestliže nájemce bude v prodlení s peněžitým plněním, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% denně za každý den prodlení. Smluvní pokuta se nezapočítává na plnění případné náhrady škody.
11. Objekt školy je zabezpečen vnitřní elektronickou zabezpečovací signalizací. Nájemce se smí pohybovat v objektu ve vnitřních prostorách školy (přístup k toaletám) během pracovních dnů od 7,00 hod. do 15,00 hod. Pohyb je zcela zakázán v době víkendů, státních svátků a v době hlavních prázdnin.
12. Klíče od vnitřních dveří školního objektu převezme od správce budov a školníka.
13. Jakákoliv další úprava práv a povinností smluvních stran vyžaduje písemnou formu dodatku k této smlouvě.

#### V.

##### Skončení nájmu

1. Nájem zaniká dohodou smluvních stran ke dni v této dohodě sjednané, nebo výpovědí doručené druhé smluvní straně za níže uvedených podmínek.
2. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím doby nájmu pouze z důvodu uvedeného v § 2309 zákona číslo 89/2012 Sb.



3. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím doby nájmu pouze z důvodu uvedený v § 2308 zákona číslo 89/2012 Sb.
4. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a začíná běžet 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
5. V případě, že přes písemnou výzvu bude Nájemce porušovat povinnosti ze smlouvy vyplývající nebo nezaplatí dlužné nájemné do termínu uvedeného ve výzvě, **výpovědní lhůta je jeden týden** a začíná běžet od prvního dne následujícího týdne po doručení výpovědi. Dojde-li k ukončení smlouvy tímto způsobem, Pronajímatel nájemné nebude vracet.

## VI.

### Platnost a účinnost smlouvy

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem, kdy vyjádření souhlasu s obsahem návrhu smlouvy dojde druhé smluvní straně, pokud nestanoví zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), jinak. V takovém případě Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti uveřejněním v registru smluv.
2. Smluvní strany se dohodly, že pokud se na tuto smlouvu vztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), provede uveřejnění v souladu se zákonem Objednatel.
3. Doručovat písemná podání druhé smluvní straně lze elektronicky, faxem či e-mailem na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, nicméně právní jednání směřující k ukončení smluvního vztahu nebo výzvy ke sjednání nápravy, s jejímž nevyhověním je spojeno právo ukončit smluvní vztah bude realizováno výhradně písemně v listinné podobě, a to doručením osobně nebo prostřednictvím poštovní služby doporučeným dopisem adresovaným do sídla smluvní strany. Má se za to, že doporučený dopis odeslaný do sídla druhé smluvní strany byl doručen třetí pracovní den následující po dni jeho předání k poštovní přepravě, pakliže fakticky nebyl doručen dříve, a to i v případě, že se adresát o odeslání dopisu nedozvěděl. V případě, že adresát dopis odmítne převzít, má se tím okamžikem dopis za doručený.
4. Obě strany si tuto smlouvu přečetly, shledaly její obsah v souladu s jejich vůlí a na důkaz toho připojují podpisy svých oprávněných zástupců.

V Opavě dne 30. 8. 2018

V Opavě dne 30. 8. 2018

.....  
Mgr. Martin Ruský  
Pronajímatel

.....  
Jana Skrečková  
Nájemce