

Smlouva o pronájmu nebytových prostor č. 05/2025

Čj: OAZS/0244/II/25

Dne: 12.02.2025

1.

Smluvní strany

1.1.

Pronajímatel: **Obchodní akademie a SOŠ zemědělská a ekologická, příspěvková organizace**
Sídlo: Studentská 1354, 438 01 Žatec
V zastoupení: Mgr. Jiří Karasem, ředitelem školy
IČO: 61 35 72 94
Telefon: 415 240 254, 415 240 255
E-mail: sekretariat@oazszatec.cz
Bankovní spojení: Komerční banka, pobočka Žatec, číslo účtu: [REDACTED]
Kontaktní osoba ve věci smlouvy: [REDACTED], referent maj. správy
[REDACTED], telefon: 415 240 257

a

Nájemce: **Záchranáři Žatec, z.s.**
Sídlo: Studentská 1145, 438 01 Žatec
V zastoupení: Bc. Jakub Švolba, MBA
IČ : 26651815
Tel.: +420 [REDACTED]
Email: zachranari.zatec@centrum.cz
Datová schránka: 2ydx97v

2.

Předmět smlouvy

- 2.1. Vlastníkem nebytových prostor, které jsou předmětem pronájmu je Ústecký kraj. Oprávnění hospodařit s majetkem má Obchodní akademie a Střední odborná škola zemědělská a ekologická, Žatec (viz. pronajímatel) na základě zřizovací listiny. Pronajímatel se zavazuje pronajmout nebytové prostory 2. NP – místnost č. 11 včetně sociálního zázemí o celkové ploše 55,5 m².
- 2.2. Pronajímané prostory se nachází na st. p. č. 5258, k.ú. Žatec, ve 2. NP budovy C, v areálu Střední odborné školy zemědělské a ekologické v Žatci, Svatopluka Čecha 1180, 438 01. Nájemce bude využívat pro vstup do areálu boční vrata a zadní vstup do budovy C z ulice Vrchlického.
- 2.3. Pro parkování vozidel může nájemce využívat betonovou plochu na pozemku školy u vstupu do budovy C z ulice Vrchlického.
- 2.4. Nebytové prostory se nájemci pronajímají za účelem provozování zapsaného spolku Záchranáři Žatec.
- 2.5. Nájemce nebytový prostor do nájmu přijímá, přičemž prohlašuje, že se seznámil s jeho stavem a konstatuje, že nebytové prostory jsou vhodné k účelu nájmu.

3.

Doba pronájmu

- 3.1 Pronajímatel přenechá nájemci výše uvedené prostory k užívání **od 01.03.2025 na dobu určitou do 28.02.2026.**
- 3.2 Prostory bude nájemce užívat v režimu 24/7 po celou dobu pronájmu.
- 3.3 Kterákoliv strana může písemně vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní lhůtě, která začíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně.
- 3.4 Pokud by chtěl pronajímatel nebo nájemce ukončit smluvní vztah dříve, lze tak učinit dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem písemnou formou číslovaným dodatkem k této smlouvě.

- 3.5 Veškerá písemná komunikace bude nájemci zasílána elektronicky na e-mail: zachranari.zatec@centrum.cz nebo datovou schránkou: **2ydx97v**.

4.

Cena pronájmu

- 4.1 Výše měsíčního nájemného je stanovena dohodou dle výpočtového listu, který odpovídá cenám nájemného v místě. Podléhá každoroční míře inflace stanovené ČSÚ. Dále kalkulace obsahuje ceny za služby spojené s užíváním pronajatých prostor, viz. příloha č. 1.
- 4.2 **Spotřeba vody**
Cena za spotřebu vody je stanovena dle sazeb dodavatele (tj. Severočeské vodovody a kanalizace a.s., Přítkovská 1689/14, Trnovany, 415 50 Teplice) a je vyčíslena paušální sazbou. Cena za službu podléhá aktualizaci dle platného ceníku dodavatele služby a inflaci.
- 4.3 **Spotřeba elektřiny**
Cena za elektrickou energii je stanovena paušální sazbou dle výpočtu používaných spotřebičů, jejich výkonu a dle ceny fakturované za spotřebu elektřiny na školské zařízení běžného roku společnosti Centropol Energy, a.s., Vaníčková 1594/1, 400 01 Ústí nad Labem. Cena za službu podléhá aktualizaci dle fakturované ceny dodavatelem služby a inflaci.
- 4.4 **Teplo**
Cena za teplo je stanovena paušální sazbou dle vytápěné plochy v návaznosti na sazbu tepla od dodavatele (tj. Žatecká teplárenská, a.s., Žatec č.p. 3149, 438 01). Cena za službu podléhá aktualizaci dle fakturované ceny dodavatelem služby a inflaci.
- 4.5 **Odvoz a likvidace komunálního odpadu**
Cena za odvoz a likvidaci komunálního odpadu je stanovena dodavatelem (tj. Marius Pedersen a.s., Průběžná 1940/3, 500 09 Hradec Králové) za ½ odpadní nádoby o objemu 110 l. ČSÚ. Cena za službu podléhá aktualizaci dle platného ceníku dodavatele služby a inflaci.
- 4.6 V následujících letech bude vždy provedena úprava úhrady nájemného na základě změn, které ovlivňují výpočet nájemného, jakmile budou tyto údaje k dispozici.

5.

Úhrada nájmu – způsob placení a splatnost

- 5.1 Nájemné bude hrazeno pravidelně, měsíčně, bezhotovostním způsobem, na účet pronajímatele č.: , VS: 52025 (č. sml.), splatnost vždy do 20. dne aktuálního měsíce. Výši nájemného hradí nájemce vždy podle aktuálně platného výpočtového listu – viz. příloha č. 1.

6.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 6.1 Pronajímatel:
- Má právo na placení sjednaného nájemného a úhrad za služby ve sjednané době řádně a včas, dle této smlouvy.
 - Má právo vstupu do nebytového prostoru za účelem ověření, zda je nebytový prostor užíván řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na něm. Je však povinen dohodnout datum vstupu předem. V případě havárie nebo živelné pohromy může do pronajatých prostor vstoupit bez předchozího upozornění.
 - Má povinnost předat nebytový prostor ve stavu způsobilém k užívání a zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním nebytového prostoru po dobu nájmu.
 - Má právo, v případě, že nájemce nevyklidí nebytový prostor do 3 dnů po ukončení nájmu dle této smlouvy a dojde k prodlení s předáním, nebytový prostor otevřít a za přítomnosti svědka jej vyklidit, dále pak věci nájemce a osob, které s ním nebytový prostor užívají, uskladnit, a to na nebezpečí a náklady nájemce. S tímto postupem nájemce souhlasí a svým podpisem na této smlouvě níže dává pronajímateli plnou moc k takovému jednání.

- e) Odstraní bez zbytečného odkladu závady, které mu byly nájemcem nahlášený, a které brání řádnému užívání nebytového prostoru. Toto ustanovení se nepoužije v případě drobných závad nebo závad způsobených nájemcem nebo osobami, kteří se v nebytovém prostoru nacházejí.
- f) Pronajímatel si vyhrazuje právo, využít prostor pronájmu (cca polovinu místnosti) při mimořádných akcích pro výdej občerstvení pozvaných hostů (např. výstava Vzdělávání pořádaná 1x ročně).

6.2 Nájemce:

- a) Je oprávněn po dobu trvání této smlouvy nebytový prostor užívat pouze v souladu s účelem nájmu, nebytový prostor řádným způsobem udržovat a provádět běžnou údržbu a drobné opravy na své náklady, platit sjednané nájemné a úhradu za služby řádně a včas dle ustanovení této smlouvy.
- b) A osoby s ním užívající nebytový prostor mají vedle práva užívat nebytový prostor i právo požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno.
- c) Není jakkoliv oprávněn provádět stavební úpravy, měnit konstrukci nebo charakter nebytového prostoru, tj. provádět žádné podstatné změny, a to ani na svoje náklady, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- d) Není oprávněn přenechat nebytový prostor nebo její část jiné osobě k užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- e) Je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v nebytovém prostoru, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá v plné výši za škodu, která takto vznikla.
- f) Je povinen umožnit pronajímateli prohlídku nebytového prostoru za účelem ověření, zda je nebytový prostor užíván řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na něm.

7.

Skončení nájmu

- 7.1. V případě ukončení smlouvy před sjednaným termínem, končí nájem uplynutím posledního dne výpovědní lhůty. V případě písemné dohody obou stran končí nájem uplynutím data, které je uvedeno v dohodě.
- 7.2. V případě, že nebude nájemné uhrazeno ve stanoveném termínu - viz. bod 5.1. a dále nebude uhrazeno ani do 14 dnů od písemného upozornění o nezaplacení nájmu, může pronajímatel ukončit smlouvu okamžitě bez výpovědní lhůty. V tomto případě končí smlouva dnem, které pronajímatel sdělí v písemné výpovědi nájemci.
- 7.3. Nájemce je povinen v den skončení nájmu nebytový prostor vyklidit a odevzdat jej pronajímateli vyklizený, uklizený a ve stavu, v jakém nebytový prostor převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě, a zároveň je povinen předat příslušenství, tj. zejména vybavení a zařízení a klíče od všech uzamykatelných prostor. Škody na nebytovém prostoru je nájemce povinen pronajímateli uhradit nebo je odstranit na své náklady. Ve vyklizeném nebytovém prostoru se nebudou nacházet žádné movité věci, na které by si nájemce činil dodatečně nárok.
- 7.4. V případě prodlení s vyklizením a předáním nebytového prostoru je pronajímatel oprávněn požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 500,00 Kč za každý započatý den prodlení.

8.

Bezpečnost

Nájemce je povinen dodržovat:

- 8.1. Požární řád (při nástupu se seznámit s umístěním hasicích přístrojů, hydrantů i únikových východů).
- 8.2. Zákaz kouření a zacházení s otevřeným ohněm ve všech prostorách školy.
- 8.3. Pokyny k bezpečnosti práce, úsporám elektrické energie a vody – zákaz používání vlastních tepelných těles (el. kamínka, přímotopy apod.).

- 8.4. Za účelem volného přístupu do pronajatých nebytových prostor si Bc. Jakub Švolba, MBA převezme klíče od pronajatých prostor dle Předávacího protokolu – viz. příloha č. 2.
- 8.5. S ohledem na zajištění bezpečnosti a ochrany majetku školy bude nájemce důsledně dodržovat povinnost zavírat přístupový vchod do areálu SOŠZE v Žatci.
- 8.6. Nájemce nebude poskytovat svěřené klíče od objektu školy třetím osobám ani nebude umožňovat jejich přístup do budovy.
- 8.7. Po dobu využívání pronajatých prostor nese zodpovědnost za bezpečnost a ochranu majetku těchto prostor nájemce. V případě ztráty klíčů, poškození nebo odcizení majetku okamžitě nahlásí nájemce vzniklou situaci na sekretariátu školy SOŠZE p. [redacted]
- 8.8. Po zjištění škody, která prokazatelně vznikla nedodržením výše uvedených podmínek, se nájemce zavazuje stanovenou výši škody uhradit, případně zajistit odbornou opravu.

9.

Ostatní ujednání

- 9.1. Smlouva může být pozastavena v případě: havarijní situace, oprav a údržby.
- 9.2. Tato smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede pronajímatel, který zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této smlouvy byla zaslána nájemci na email: zachranari.zatec@centrum.cz.
- 9.3. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními dle zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku.
- 9.4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti ke dni jejího podpisu oběma stranami.
- 9.5. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, kdy každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 9.6. Veškeré dodatky k této smlouvě musí být v písemné formě, musí být schváleny a podepsány oběma stranami.
- 9.7. Smluvní strany prohlašují a svými podpisy stvrzují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za jinak nevýhodných podmínek.

V Žatci, dne:

za pronajímatele:

.....
Mgr. [redacted]

za nájemce: [redacted]

[redacted]

Příloha ke smlouvě:

Příloha č. 1 – Výpočtový list měsíční zálohové platby

Příloha č. 2 – Předávací protokol – klíče od vstupů do nebytových prostor

Čj.: OAZS/0245/II/25
dne: 12.02.2025

PŘÍLOHA Č. 1

Výpočtový list měsíční zálohové platby
ke Smlouvě o pronájmu nebytových prostor č. 05/2025

Nájemník - Záchranáři Žatec, z.s.

Druh popl.	Název položky	Měrná jednotka	Počet jednotek	Kč za jednotku	Celkem v Kč
Paušál	Nájemné	m ²	55,5	91,30	5 067
	Spotřeba vody (20 l x 8 os. x 30 dní = 4,8m ³)	m ³	4,8	149,89	719
	Teplo (spotř. 1962,54GJ : 2539 m ² (vyt.plocha) = 0,773 GJ/m ² /r x 55,5 m ² = 42,902 GJ/r x 829,773 Kč = 35598,922 Kč/r : 12 měs. = 2966,577 Kč)	GJ	dle vyúčtování Žtas a vytápěné plochy	829,773	2 967
	Odpad (kontejner 110 L)	ks	0,5	462,63	231
Záloha	Elektrina	kWh	dle spotřeby		400
Celková měsíční zálohová platba za byt od 01.03.2025					9 385

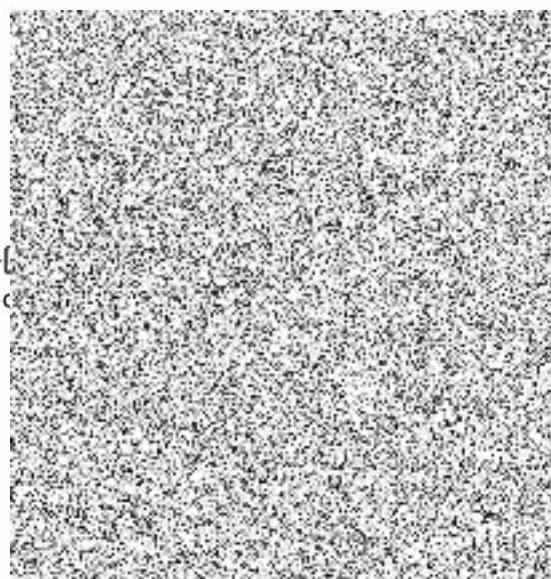
Vyhotovila: 

VARIABILNÍ SYMBOL: 52025

Rozdělovník:

- 1x nájemník
- 1x referent maj. spr.
- 1x účtárna

28-6
Převzal(a) c



Předávací protokol
ke Smlouvě o pronájmu nebytových prostor č. 05/2025
Čj.: OAZS/0244/II/25, ze dne: 12.02.2025

Obchodní akademie a SOŠ zemědělská a ekologická, příspěvková organizace
Studentská 1354, 438 01 Žatec
Zastoupená: Mgr. Jiří Karasem, ředitelem školy
IČO: 61 35 72 94
Tel.: 415 240 254, 415 240 255
E-mail: sekretariat@oazszatec.cz
Kontaktní osoba: [redacted], referent maj. správy
[redacted], telefon: 415 240 257
(„předávající“)

a

Záchranáři Žatec, z.s.
Studentská 1145, 438 01 Žatec
Zastoupená: Bc. Jakub Švolba, MBA
IČ: 26651815
Tel.: +420 [redacted]
E-mail: zachranari.zatec@centrum.cz
(„přebírající“)

Na základě výše uvedené smlouvy si ke dni užívání pronajatých prostor výše uvedené smluvní strany předali klíče od vstupů do objektu školy areálu SOŠZE, Svatopluka Čecha 1180, 438 01 Žatec.

Předávající předal přebírajícímu tyto klíče od:
Vstupních zadních vrat areálu SOŠZE: 1x vrata a 1x vrátka
(vstup do budovy C, ul. Vrchlického)

Zadních dveří budovy „C“: 1 ks

Kožených dveří (na chodbě v 2. NP): 1 ks

Vstupu do místnosti č. 11 (předmět pronájmu): 1 ks

Další:

Předávající a přejímající svým podpisem potvrzují, že výše uvedené klíče byly předávajícímu řádně předány a přejímajícím byly bez výhrad řádně převzaty dne:

V Žatci, dne: 28-02-2025

Předávající

Přejímající