

Pořadové číslo	Typ smlouvy	Úsek	rok
2	NS	EÚ	2019

## **Nájemní smlouva č. 2/NS/EÚ/2019**

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

### **Smluvní strany:**

**název: Střední škola prof. Zdeňka Matějčka, Ostrava-Poruba, příspěvková organizace**

**sídlo: 17. listopadu 1123/70, 708 00 Ostrava-Poruba**

**IČ: 13644319**

**DIČ: CZ13644319 (je plátcem DPH)**

**zastoupená: pro věci smluvní Ing. Radovanem Mareszem, ředitelem**

**pro věci technické**

**vedoucím správy majetku  
správcem budov**

(dále jen „pronajímatel“)

a

**název: Simona Cwenarová**

**adresa: Vincence Makovského 3/4424, 708 00 Ostrava-Poruba**

**IČ: 73104825**

**DIČ: není plátcem DPH**

(dále jen „nájemce“).

**Zřizovací listinou ZL/046/2001 vydanou Radou Moravskoslezského kraje ze dne 29. června 2001 byl pronajímatel zřízen jako příspěvková organizace a je oprávněn bez předchozího souhlasu zřizovatele pronajímat nemovitý majetek nejdéle na jeden rok s maximálně tříměsíční výpovědní lhůtou.**

### **I.**

Pronajímatel přenechá nájemci do užívání **na dobu určitou od 1.1.2019 do 31.12.2019** s 1 měsíční výpovědní lhůtou (výpovědní lhůta se počítá od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena výpověď) **nebytové prostory o celkové výměře 195,4 m<sup>2</sup>** umístěné v sídle pronajímatele – 1.NP budovy D (bývalá školní prádelna, sušárna, sklady).

### **II.**

Nájemce je oprávněn shora vymezené prostory používat pouze k účelu: **Praní a žehlení prádla** v rámci předmětu podnikání nájemce (živnost „Praní a chemické čištění textilních a kožešinových výrobků“).

### **III.**

Shora uvedené nebytové prostory jsou ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání. Podrobný popis nebytových prostor a jejich stav ke dni předání je uveden v “Zápisu o předání a převzetí nebytových prostor“ podepsaný oběma smluvními stranami, který se stává nedílnou součástí této smlouvy.

### **IV.**

Nájemce je povinen dodržovat předpisy v areálu pronajímatele a nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a zavazuje se v nich na vlastní náklady zajistit požární ochranu a dodržování bezpečnostních, hygienických a ekologických předpisů vč. vybavení ručními hasicími přístroji dle vyhl. č.246/2001 Sb. v platném znění. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do nebytových prostor za tímto účelem a účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky nebytových prostor pronajímatel nájemci sdělí v přiměřeném časovém předstihu.

### **V.**

Změny (úpravy) v nebytových prostorách včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, jakož i podstatné změny interiéru, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

objektu, a umisťovat reklamy nájemce může pouze s písemným souhlasem pronajímatele za současného dodržení obecně závazných právních předpisů, včetně obecně závazných vyhlášek obce.

#### VI.

Nájemce nemůže pronajímat nebytové prostory nebo jejich části jiným subjektům, pokud se na této možnosti s pronajímatelem předem písemně nedohodne.

#### VII.

Po skončení pronájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení – včetně dodatečných úprav, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději v den skončení nájmu. Pronajímatel rozhodne o způsobu připojení vedení 380V k elektrickému rozvaděči umístěnému v prostorách, které jsou předmětem této nájemní smlouvy. Místo připojení bude pronajímatelem vybaveno jisticím přístrojem – ochranou před nadproudy samočinným odpojením a měřicím zařízením odběru elektřiny. Nájemce zajistí provoz, údržbu, opravy a revize elektrického zařízení v rozsahu stanoveném platnými předpisy tak, aby se elektrické zařízení nestalo příčinou ohrožení osob nebo poškození majetku.

#### VIII.

Po skončení pronájmu je nájemce povinen vrátit za podmínek článku VII. této smlouvy i inventář pronajímatele (dle inventárního seznamu), který mu byl svěřen k užívání po dobu trvání této smlouvy. Nájemce si zajistí pojištění vlastního majetku umístěného v pronajímaných prostorách.

#### IX.

Stavební úpravy předmětných nebytových prostor může nájemce činit pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele za respektování obecně závazných právních předpisů, zejména stavebního zákona a prováděcích předpisů.

#### X.

Nájemné a úhrada za služby poskytované s užíváním nebytových prostor (dále jen "služby") se stanoví dohodou a činí **96.503,00 Kč/rok, tj. měsíčně 8.042,00 Kč** v tomto členění:

a) <b>Nájemné</b>	základní nájemné/rok/m <sup>2</sup>	celkem/rok/195,4 m <sup>2</sup>	celkem měsíčně
bez DPH	300,00 Kč	58.620,00 Kč	4.885,00 Kč
DPH 0% (osvobozeno)	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
<b>Celkem vč. DPH</b>	<b>300,00 Kč</b>	<b>58.620,00 Kč</b>	<b>4.885,00 Kč</b>
b) <b>Energie</b>			
1. Elektrická energie		dle odečtu a ceny dodavatele	
2. Teplo - TTP		celkem za rok	celkem měsíčně
bez DPH		32.285,22 Kč	2.690,43 Kč
DPH 15%		4.842,78 Kč	403,57 Kč
<b>Celkem vč. DPH</b>		<b>37.128,00 Kč</b>	<b>3.094,00 Kč</b>
3. Teplo - TUV			nebude odebírána
4. Vodné, stočné			dle odečtu a ceny dodavatele
c) <b>Služby – odvoz odpadů</b>		celkem za rok	celkem měsíčně
bez DPH		624,00 Kč	52,00 Kč
DPH 21%		131,04 Kč	10,92 Kč
<b>Celkem vč. DPH</b>		<b>755,04 Kč</b>	<b>52,92 Kč</b>
<b>REKAPITULACE:</b>			
Celkem bez DPH – osvobozeno		58.620,00 Kč	4.885,00 Kč
Celkem bez DPH – ZD 15%		32.285,22 Kč	2.690,43 Kč
DPH 15%		4.842,78 Kč	403,57 Kč
Celkem bez DPH – ZD 21%		624,00 Kč	52,00 Kč
DPH 21%		131,04 Kč	10,92 Kč
<b>Celkem vč. DPH (zaokrouhleno)</b>		<b>96.503,00 Kč</b>	<b>8.042,00 Kč</b>

Pozn.: Nájemce hradí veškeré náklady za jeho užívání telefonní stanice 596909297. Platba bude nájemcem prováděna měsíčně do 14 dnů po doručení faktury pronajímatele vč. výpisu uskutečněných telefonních hovorů. Nájemce je povinen přistoupit na změnu cen služeb v případě změny cenových předpisů.

#### XI.

Nájemce se zavazuje nájemné a úhradu služeb platit měsíčně ve výši **1/12 roční sazby nájemného a úhrady služeb tj. 8.039,00 Kč** vždy do 15. dne měsíce následujícího po měsíci, jehož se úhrada týká, a to na účet pronajímatele u ČSOB, a.s., pobočka Ostrava-Poruba, č. účtu: 341374/0300. Nájemce složil pronajímateli při podpisu smlouvy kauci ve výši 10.000 Kč pro zajištění měsíčních plateb nájemce a úhradu případných dílčích škod způsobených nájemcem pronajímateli. Kauce bude nájemci vrácena při ukončení nájmu na základě předávacího protokolu.

#### XII.

Nájemce je povinen (a to i včetně osob, jímž nájemce umožní přístup do pronajatých prostor) dodržovat pořádek v objektu pronajímatele a respektovat provozní řád vydaný pronajímatelem.

#### XIII.

Nájemce se zavazuje oznámit bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel na vlastní náklady provést a umožnit mu provedení těchto oprav, jinak se zavazuje uhradit škodu (do 1 měsíce od jejího vzniku), která nesplněním povinností vznikla. Kontroly a revize elektrických zařízení nájemce užívaných v pronajatých prostorách pro určený účel budou zajišťovány nájemcem. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele instalovat a používat elektrické přístroje příp. i jiné elektrické spotřebiče.

Pronajímatel v pronajatých prostorách zajistí opravy vyvolané potřebou nájemce takto:

Opravy budou po předchozí dohodě prováděny na základě požadavkových listů předaných správci budov pronajímatele, který pro fakturaci těchto prací připraví podklady (práce a použitý materiál). Práce prováděné dodavatelsky pronajímatel oznámí nájemci předem. Nájemce uhradí fakturované náklady spojené s opravou.

#### XIV.

Odpovědnost za škodu upravují obecně závazné právní předpisy. Obě smluvní strany se zavazují uhradit škody, které vzniknou jejím zaviněním druhé smluvní straně.

#### XV.

Smluvní strany si sjednávají, že v případě porušení povinností uvedených ve čl. II., IV., V., VI., IX., XI., XII., XIII., XIV. této smlouvy ze strany nájemce, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy s okamžitou platností odstoupit.

#### XVI.

Změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem ke smlouvě. Obě smluvní strany se zavazují přistoupit ke změně smluvených částek za nájem a služby při změně cen vstupů.

#### XVII.

Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena svobodně, vážně, že je oběma stranám srozumitelná a že jsou si vědomi právních důsledků plynoucích z této smlouvy.

#### XVIII.

Pokud by některé ujednání v této smlouvě mělo být neplatné, nemá to vliv na platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Neplatná ustanovení smlouvy jsou v takovém případě nahrazena ustanoveními příslušného zákona.

#### XIX.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem, kdy vyjádření souhlasu s obsahem návrhu smlouvy dojde druhé smluvní straně, nestanoví-li zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“), jinak. V takovém případě nabývá smlouva účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

Tuto smlouvu je možné doplňovat a měnit pouze písemnými řádně očíslovanými dodatky ke smlouvě.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a že smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel zajistí zveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s požadavky uvedenými v zákoně o registru smluv, a to nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření.

Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou objednatelem zpracovávány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy; k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje objednatelem použity. Objednatel při zpracovávání osobních údajů dodržuje platné právní předpisy. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách objednatele [www.skolspec.cz](http://www.skolspec.cz).

příloha č. 1: - Zápis o předání a převzetí nebytových prostor

V Ostravě-Porubě dne 29.11.2018

V Ostravě-Porubě dne 11.12.2018

.....  
pronajímatel (podpis, razítko)

.....  
nájemce (podpis, razítko)

Střední škola prof. Zdeňka Matějčka  
Ostrava-Poruba  
příspěvková organizace  
17. listopadu 1123/70  
708 00 OSTRAVA-PORUBA (1)