

SMLOUVA o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle Zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů mezi těmito smluvními stranami:

1. Pronajímatel:	SOŠ a SOU strojírenským a stavebním, Jeseník, Dukelská 1240
se sídlem:	790 01 Jeseník, Dukelská 1240
zastoupeným:	RNDr. Štěpánem Rochem, ředitelem školy
IČO:	00176401
DIČ:	399-00176401
Bankovní spojení:	KB Jeseník, č. ú. 14532-841/0100

(dále jen pronajímatel)

a

2. Nájemce:	Cajtchaml Jiří – C & K MONT
se sídlem:	790 81 Česká Ves, Haškova 481
zastoupeným:	Jiřím Cajtchamlem
IČO:	18081266
DIČ:	399-5812030400
Bankovní spojení:	

(dále jen nájemce)

v tomto změnění:

I.

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat předmětné nebytové prostory (jejich část) do nájmu.
2. Pronajímatel dává do nájmu tyto nebytové prostory:
kanceláře o rozměrech 56,5 m², místnost č. 207 a 208 ve II. podlaží budovy na Dukelská ul. 1240 (budova „M“), Jeseník.
3. Nájemce je oprávněn spoluzívat chodby, výtah a schodiště v předmětném objektu.
4. Nájemce bude pronajaté prostory užívat za účelem provozování činnosti v rozsahu vymezeném zákonem.

II.

1. **Úhrada za nájem nebytových prostor činí 47,50 Kč + 5% DPH za m²/měsíčně** a je stanovena dohodou smluvních stran.
2. **Úhrada podle odst. 1 je splatná v měsíčních splátkách ve výši 2 683,80 Kč + 5% DPH za měsíc.** Způsob úhrady se sjednává bezhotovostní formou z účtu nájemce na účet pronajímatele po obdržení faktury vystavené pronajímatelem.
3. Účastníci této smlouvy sjednali, že cenu nájmu lze valorizovat v souladu s koeficientem inflace (roční index nájemních cen) tak, jak bude vyhlášen Českým statistickým úřadem. Nájemce je povinen přistoupit na tuto úpravu nájmu.

III.

1. Nájemce se zavazuje přispívat pronajímateli na úhradu služeb spojených s užíváním a provozováním najatého prostoru. Nájemce bude hradit podle užívané plochy poměrnou část nákladů za služby a to:
 - *dodávka teplé vody*
 - *dodávka elektrické energie*
 - *vodné, stočné*
 - *ostraha objektu*
 - *pojištění budov a živelné pojištění*
 - *ostatní náklady související s nájmem*
 - *úklid*
2. **Úhrada za služby činí 3 107,50 Kč + DPH měsíčně** a nájemce na ni bude platit zúčtovanou zálohu po obdržení faktury vystavené pronajímatelem.
3. Při prodlení s placením nájemného a úhrad za služby, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli **úrok z prodlení**, který činí ročně dvojnásobek diskontní sazby stanovené Českou národní bankou a platné k prvnímu dni prodlení s plněním peněžitého dluhu.
4. **V případě změny vnějších ekonomických podmínek, cenových a jiných předpisů, je pronajímatel oprávněn upravit výši úhrady služeb stanovených ve smlouvě**, a to formou písemného dodatku ke smlouvě. Shora uvedená změna podmínek je okolností, která zakládá povinnost přistoupit na změnu smlouvy.

IV.

1. **Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem: 1. 7. 2001**
2. Smluvní strany mohou nájemní vztah ukončit formou zaslání písemné výpovědi druhé straně, a to bez uvedení důvodů přičemž výpovědní lhůta činí 3 měsíce, počínaje prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Dále je pronajímatel oprávněn vypovědět nájemní smlouvu v případě, že nájemce bude v prodlení s placením nájemného po dobu delší než 2 měsíce, či pokud nájemce poruší

další povinnosti specifikované touto smlouvou, Nájemní vztah končí uplynutím tříměsíční výpovědní lhůty.

4. Nájemní vztah, založený touto smlouvou, lze ke kterémukoliv datu ukončit písemnou dohodou smluvních stran.

V.

1. Pronajímatel je zejména povinen:

- umožnit nájemci užívání nebytových prostor v souladu s touto smlouvou,
- poskytovat nájemci služby spojené s nájmem nebytových prostor,
- zabezpečovat opravy nebytových prostor přesahující rámec běžné údržby bez zbytečného odkladu po oznámení požadavku nájemce.

2. Nájemce je zejména povinen:

- užívat nebytové prostory v souladu s touto smlouvou,
- hradit pronajímateli nájemné a úhradu za služby ve výši a termínech dohodnutých v této smlouvě,
- vyklidit po skončení nájmu nebytové prostory a vyklizené je předat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě,
- zdržet se jakýchkoliv zásahů do práv pronajímatele nad rámec dohodnutý v této smlouvě,
- nepřenechat najatý nebytový prostor ani jeho část do užívání jiné osobě,
- nájemce se zavazuje umožnit přístup vlastníkově nebytových prostor na jeho požádání,
- nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu najatých prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce.

VI.

1. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí Zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů a dalšími příslušnými zákonnými ustanoveními Občanského zákoníku.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem: **1. 7. 2001**
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Jeseníku dne : 1. 7. 2001

Pronajímatel:

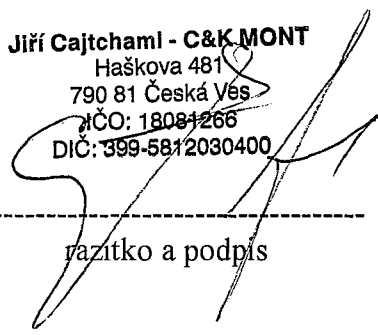
Střední odborná škola a SOU
strojírenské a stavební
Dukelská 1240
790 01 Jeseník
-10-



razítko a podpis

Nájemce:

Jiří Cajtchami - C&K MONT
Haškova 481
790 81 Česká Ves
IČO: 18081266
DIČ: 399-5812030400



razítko a podpis

DODATEK č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

uzavřená dne 1.7.2001 mezi:

Pronajímatel : SOŠ a SOU strojírenským a stavebním, Jeseník, Dukelská 1240,
zastoupeným RNDr. Štěpánem Rochem

a

Nájemcem : Cajtchaml Jiří – C & K MONT, Česká Ves, Haškova 481,
zastoupeným Jiřím Cajtchamlem

Dle smlouvy o nájmu nebytových prostor měníme tímto dodatkem čl. III. odst. 2, s ohledem na odst. 4 tohoto článku, následovně:

bod 2/ se nahrazuje textem takto:

Úhrada za služby činí 3 390,- Kč + DPH měsíčně a nájemce na ni bude platit zúčtovatelnou zálohu po obdržení faktury vystavené pronajímatelem.

Tento dodatek nabývá platnosti dne 1.2.2002.

Ostatní znění smlouvy zůstává beze změny.

Tento dodatek se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží jeden stejnopis. Na důkaz souhlasu s textem tohoto dodatku připojují obě strany své podpisy.

V Jeseníku dne 1.2.2002

Za pronajímatele:

Střední odborná škola a SOU
strojírenské a stavební
Dukelská 1240
790 01 Jeseník
-5-

Za nájemce:

Jiří Cajtchaml - C&K MONT
Haškova 481
790 81 Česká Ves
IČO: 18081266
DIČ: 399-5812080400

DODATEK č. 3
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

uzavřená dne 1.7.2001 mezi:

Pronajímatel : SOŠ a SOU strojírenské a stavební, Dukelská 1240, Jeseník – příspěvková organizace, zastoupená RNDr. Štěpánem Rochem
DIČ : 399-00176401

a

Nájemce : Cajtchaml Jiří – C & K MONT, Haškova 481, Česká Ves, zastoupený Jiřím Cajtchamlem
DIČ : 399-5812030400

Dle smlouvy o nájmu nebytových prostor měníme s účinností od 1.1.2004 čl. II odst. 1 a 2:
V odst. 1 a 2 se mění sazba 5% DPH na 22% DPH. Ostatní znění tohoto článku se nemění.

V čl. III odst. 1-rozpis nákladů, vypouštíme text:

- *pojištění budov a živelné pojištění*

Odst. 2 tohoto článku, v souladu s odstavcem 4, měníme takto:
Úhrada za služby činí 4 068,- Kč + DPH měsíčně a nájemce na ni bude platit zúčtovatelnou zálohu po obdržení faktury vystavené pronajímatelem. Tímto se ruší text tohoto odstavce z dřívějších dodatků.

Tento dodatek, čl. III, nabývá platnosti dnem 1.2.2004.

Ostatní znění smlouvy zůstává beze změn.

Tento dodatek se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží jeden stejnopis. Na důkaz souhlasu s textem tohoto dodatku připojují obě strany své podpisy.

V Jeseníku dne 9.2.2004

Střední odborná škola a SOU
strojírenské a stavební
Dukelská 1240, 790 01 Jeseník
IČO:00176401 DIČ:399-00176401
-5-

Za pronajímatele:

Jiří Cajtchaml - C&K MONT
Haškova 481
790 81 Česká Ves
IČO: 19081266
DIČ: 399-5812030400

Za nájemce:

DODATEK č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

uzavřená dne 1.7.2001 mezi:

Pronajímatel : SOŠ a SOU strojírenským a stavebním, Jeseník, Dukelská 1240,
zastoupeným RNDr. Štěpánem Rochem

a

Nájemce : Cajtchaml Jiří – C & K MONT, Haškova 481, 790 81 Česká Ves
DIČ : 399-5812030400
zastoupený Jiřím Cajtchamlem

Dle smlouvy o nájmu nebytových prostor měníme tímto dodatkem čl. III. odst. 2. v
návaznosti na odst. č. 4 následovně:

Úhrada za služby činí 3 955,- Kč + DPH měsíčně a nájemce na ni bude platit zúčtovanou
zálohu po obdržení faktury vystavené pronajímatelem. Tímto se ruší původní text tohoto
odstavce.

Tento dodatek nabývá platnosti dne 1.1.2003.

Ostatní znění smlouvy zůstává beze změny.

Tento dodatek se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží jeden
stejnopis. Na důkaz souhlasu s textem tohoto dodatku připojují obě strany své podpisy.

V Jeseníku dne 31.12.2002

Za pronajímatele:



Střední odborná škola a SOU
strojírenské a stavební
Dukelská 1240
790 01 Jeseník
-10-

Za nájemce:



Jiří Cajtchaml - C&K MONT
Haškova 481
790 81 Česká Ves
IČO: 18081266
DIČ: 399-5812030400

DODATEK č. 4
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

uzavřená dne 1.7.2001 mezi:

Pronajímatel : SOŠ a SOU strojírenské a stavební, Dukelská 1240, Jeseník – příspěvková organizace, zastoupená RNDr. Štěpánem Rochem
DIČ : CZ176401

a

Nájemce : Cajtchaml Jiří – C & K MONT, Haškova 481, Česká Ves, zastoupený Jiřím Cajtchamlem
DIČ : CZ5812030400

Dle smlouvy o nájmu nebytových prostor měníme tímto dodatkem, v návaznosti na čl.III., odst. 4, **čl. III** takto:

Čl. III., odst. 2 bude znít:

Úhrada za služby činí 4 421,10 Kč + DPH měsíčně a nájemce na ni bude platit zúčtovatelnou zálohu po obdržení faktury vystavené pronajímatelem.

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem **1.2.2006**.

Ostatní znění smlouvy zůstává beze změn s ohledem na příslušné dřívější dodatky.

Tento dodatek se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží jeden stejnopis. Na důkaz souhlasu s textem tohoto dodatku připojují obě strany své podpisy.

V Jeseníku dne 12.1.2006

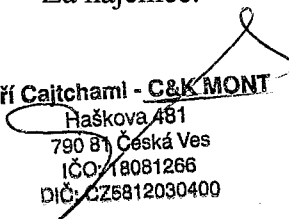
Za pronajímatele:

SOŠ a SOU strojírenské a stavební
Dukelská 1240, 790 01 Jeseník
IČO:00176401 DIČ:CZ00176401
-5-



Za nájemce:

Jiří Cajtchaml - C&K MONT
Haškova 481
790 81 Česká Ves
IČO:18081266
DIČ: CZ5812030400



DODATEK č. 5
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

uzavřená dne 1.7.2001 mezi:

Pronajímatel : SOŠ a SOU strojírenské a stavební, Dukelská 1240, Jeseník – příspěvková organizace, zastoupená RNDr. Štěpánem Rochem
DIČ : CZ176401

a

Nájemce : Cajtchaml Jiří – C & K MONT, Haškova 481, Česká Ves, zastoupený Jiřím Cajtchamlem
DIČ : CZ5812030400

Dle smlouvy o nájmu nebytových prostor měníme tímto dodatkem, v návaznosti na čl.III., odst. 4, **čl. III odst. 2** takto:

Čl. III., odst. 2 bude znít:

Úhrada za služby činí 4 776,-- Kč + DPH měsíčně a nájemce na ni bude platit zúčtovatelnou zálohu po obdržení faktury vystavené pronajímatelem.

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem **1.3.2008.**

Ostatní znění smlouvy zůstává beze změn s ohledem na příslušné dřívější dodatky.

Tento dodatek se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží jeden stejnopis. Na důkaz souhlasu s textem tohoto dodatku připojují obě strany své podpisy.

V Jeseníku dne 26.2.2008

Za pronajímatele:

Střední odborná škola a SOU
strojírenské a stavební
Dukelská 1240, 790 01 Jeseník
IČO:00176401 DIČ:CZ00176401

-5-

Za nájemce:

Jiří Cajtchaml - C&K MONT
Haškova 481
790 81 Česká Ves
IČO: 18081266
DIČ: CZ5812030400

DODATEK č. 6
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

uzavřená dne 1.7.2001 mezi:

Pronajímatel : SOŠ a SOU strojírenské a stavební, Dukelská 1240, Jeseník – příspěvková organizace, zastoupená RNDr. Štěpánem Rochem
DIČ : CZ176401

a

Nájemce : Cajtchaml Jiří – C & K MONT, Haškova 481, Česká Ves, zastoupený
Jiřím Cajtchamlem
DIČ : CZ5812030400

Dle smlouvy o nájmu nebytových prostor měníme tímto dodatkem **čl. II. a čl. III.**, odst. 2. takto:

Úhrada je splatná v měsíčních splátkách ve výši 2 207,80 Kč + DPH za měsíc.
Podíl na odpisech ve výši 476,-- Kč bude započítán do ostatních nákladů. Způsob úhrady se sjednává bezhotovostním způsobem z účtu nájemce na účet pronajímatele po obdržení faktury vystavené pronajímatelem.

Čl. III., odst. 2 bude znít:

Úhrada za služby činí 5 252,-- Kč + DPH měsíčně a nájemce na ně bude platit zúčtovatelnou zálohu po obdržení faktury vystavené pronajímatelem. Roční vyúčtování skutečných nákladů bude provedeno po ukončení kalendářního roku a zjištění všech příslušných nákladových položek.

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem **1.8.2008.**

Ostatní znění smlouvy zůstává beze změn s ohledem na příslušné dřívější dodatky.

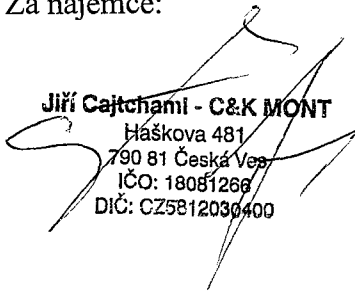
Tento dodatek se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží jeden stejnopis. Na důkaz souhlasu s textem tohoto dodatku připojují obě strany své podpisy.

V Jeseníku dne 28.7.2008

Za pronajímatele:
Střední odborná škola a SOU
strojírenské a stavební
Dukelská 1240, 790 01 Jeseník
IČO:00176401 DIČ:CZ00176401

12. 

Za nájemce:


Jiří Cajtchaml - C&K MONT
Haškova 481
790 81 Česká Ves
IČO: 18081266
DIČ: CZ5812030400

DODATEK č. 7
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

uzavřená dne 1.7.2001 mezi:

Pronajímatel : SOŠ a SOU strojírenské a stavební, Dukelská 1240, Jeseník – příspěvková organizace, zastoupená RNDr. Štěpánem Rochem
DIČ : CZ176401

a

Nájemce : Cajtchaml Jiří – C & K MONT, Haškova 481, Česká Ves, zastoupený Jiřím Cajtchamlem
DIČ : CZ5812030400

Dle smlouvy o nájmu nebytových prostor měníme tímto dodatkem **čl. III.**, odst. 2. takto:

Čl. III., odst. 2 bude znít:

Úhrada za služby činí 5 395,-- Kč + DPH měsíčně a nájemce na ně bude platit zúčtovatelnou zálohu po obdržení faktury vystavené pronajímatelem. Roční vyúčtování skutečných nákladů bude provedeno po ukončení kalendářního roku a zjištění všech příslušných nákladových položek.

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem **1.4.2009.**

Ostatní znění smlouvy zůstává beze změn s ohledem na příslušné dřívější dodatky.

Tento dodatek se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží jeden stejnopis. Na důkaz souhlasu s textem tohoto dodatku připojují obě strany své podpisy.

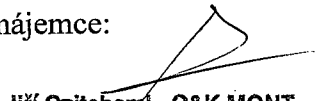
V Jeseníku dne 6.3.2003

Za pronajímatele:



Střední odborná škola a SOU
strojírenské a stavební
Dukelská 1240, 790 01 Jeseník
IČO:00176401 DIČ:CZ00176401
-5-

Za nájemce:



Jiří Cajtchaml - C&K MONT
Haškova 481
790 81 Česká Ves
IČO: 18081268
DIČ: CZ5812030400

DODATEK č. 8
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

uzavřená dne 1.7.2001 mezi:

Pronajímatel : SOŠ a SOU strojírenské a stavební, Dukelská 1240, Jeseník – příspěvková organizace, zastoupená RNDr. Štěpánem Rochem
DIČ : CZ176401

a

Nájemce : Cajtchaml Jiří – C & K MONT, Haškova 481, Česká Ves, zastoupený Jiřím Cajtchamlem
DIČ : CZ5812030400

Dle smlouvy o nájmu nebytových prostor měníme tímto dodatkem **čl. III., odst. 2.** takto:

Čl. III., odst. 2 bude znít:

Úhrada za služby činí 4 843,-- Kč + DPH měsíčně a nájemce na ně bude platit zúčtovatelnou zálohu po obdržení faktury vystavené pronajímatelem. Roční vyúčtování skutečných nákladů bude provedeno po ukončení kalendářního roku a zjištění všech příslušných nákladových položek.

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem **1.2.2010.**

Ostatní znění smlouvy zůstává beze změn s ohledem na příslušné dřívější dodatky.

Tento dodatek se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží jeden stejnopis. Na důkaz souhlasu s textem tohoto dodatku připojují obě strany své podpisy.

V Jeseníku dne 25.1.2010

Za pronajímatele:
Střední odborná škola a SOU
strojírenské a stavební
Dukelská 1240, 790 01 Jeseník
IČO:00176401 DIČ:CZ00176401

Za nájemce:
Jiří Cajtchaml - C&K MONT
Haškova 481
790 81 Česká Ves
IČO: 18081266
DIČ: CZ5812030400

DODATEK č. 9

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 1. 7. 2001

uzavřený podle Zákona č. 89/2012 sb. ve znění pozdějších předpisů mezi těmito smluvními stranami:

1. **Pronajímatel:** SOŠ a SOU strojírenské a stavební, Jeseník,
Dukelská 1240 – příspěvková organizace
se sídlem: 790 01 Jeseník, Dukelská 1240
zastoupení: Mgr. Jiřím Viternou, ředitelem
IČO: 00176401
DIČ: CZ00176401
Bankovní spojení: KB Jeseník, č.ú. 14532841/0100
(dále jen pronajímatel)

a

2. **Nájemce:** Cajtchaml Jiří
Sídlem: Nerudova 1183/31
Zastoupený: Cajtchaml Jiří
IČO: 18031266
DIČ: CZ5812030400

(dále jen nájemce)

S účinností a platností od 1. 1. 2019 se mění.

Článek I. bod 2 se mění následovně:

2. Pronajímatel dává do nájmu nebytový prostor kancelář o rozměrech 28,5 m², **místnost č. 203** ve II. podlaží budovy na Dukelské ulici, č.p. 1236 na pozemku p.č. 2373/9 a je oprávněn ve smyslu zřizovací listiny přenechat nebytové prostory nacházející se v této budově k užívání třetí osobě.

Článek II. bod 2 se mění následovně:

2. Úhrada podle odst. 1 je splatná **v měsíčních splátkách ve výši 1 357,75 + DPH** za měsíc. Způsob úhrady se sjednává bezhotovostní formou z účtu nájemce na účet pronajímatele po obdržení faktury vystavené pronajímatelem.

Článek III. bod 2 se mění následovně:

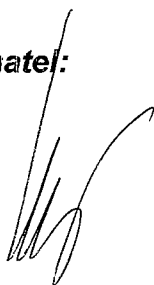
2. Úhrada za služby činí 2 421,50 + DPH měsíčně.

Ostatní body smlouvy zůstávají beze změny.

Dodatek se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden stejnopis. Na důkaz souhlasu se zněním tohoto dodatku připojují obě strany své podpisy.

V Jeseníku dne

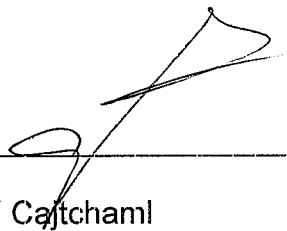
Pronajímatel:



Mgr. Jiří Viterna

Střední odborná škola s SOU
strojírenské a stavební
Dukelská 1240, 790 01 Jeseník
IČO: 00176401 DIČ: CZ00176401
-1-

Nájemce:



Jiří Cajtchami

Jiří Cajtchami - CAK MONT
Nerudova 1183/31
790 01 Jeseník
IČO: 18081296
DIČ: CZ5812030400