

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 strojírenské a stavební,
Jeseník, Dukelská 1240, příspěvková
organizace |
| se sídlem: | 790 01 Jeseník, Dukelská 1240 |
| zastoupení: | RNDr. Štěpán Roch, ředitel školy |
| IČO: | 00176401 |
| DIČ: | CZ00176401 |
| Bankovní spojení: | KB Jeseník, č.ú. 14532-841/0100 |

(dále jen pronajímatel)

a

- | | |
|--------------------|-------------------------------------|
| 2. Nájemce: | Milan Rydvan
obráběčství |
| se sídlem: | Horská 1209/4, 790 01 Jeseník |
| IČO: | 40285057 |
| DIČ: | CZ40285057 |
| Bankovní spojení: | |

(dále jen nájemce)

v tomto znění:

I.

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat předmětné nebytové prostory (jejich část) do nájmu. Jedná se o garáž objektu dílen SOŠ a SOU strojírenského a stavebního v Jeseníku, Ježkova ul., na pozemku p.č. 2037/68.
2. Pronajímatel dává do nájmu tyto nebytové prostory:
garáž o rozměru 32,56 m² budovy na Ježkově ul., Jeseník.
3. Nájemce je oprávněn spoluužívat přístupové chodby. Dále je oprávněn užívat výtah, schodiště a soc. zařízení objektu správní budovy.
4. Nájemce bude pronajaté prostory užívat za účelem provozování činnosti v rozsahu vymezeném zákonem.

II.

1. **Úhrada za nájem nebytových prostor činí 12 000,- Kč + DPH/rok** a je stanovena dohodou smluvních stran.
2. **Úhrada podle odst. 1 je splatná v měsíčních splátkách ve výši 1 000,- Kč + 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*
 - *vodné, stočné*
 - *ostraha objektu*
 - *úklid*
 - *ostatní náklady související s nájmem*
2. **Úhrada za služby činí celkem: 350,- Kč + DPH měsíčně**
a nájemce je bude hradit, po obdržení faktury vystavené pronajímatelem.
3. **Spotřeba el. energie bude účtována měsíčně na základě skutečného odběru (samostatné měření).**
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: 1.4.2011**

s výpovědní lhůtou 3 měsíce, počínaje prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

2. 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.
3. 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, dle splatnosti faktury vystavené pronajímatelem,
- 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: **1.4.2011**

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

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 31.3.2011

Pronajímatel: _____

Nájemce: _____

razítko a podpis

Příloha: živnostenské oprávnění nájemce

DODATEK č. 1

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 31.3.2011

uzavřená mezi

Pronajímatel: Střední odborná škola a Střední odborné učiliště strojírenské a stavební
Jeseník, Dukelská 1240 – příspěvková organizace zastoupená Mgr.
Soňou Fišerovou
DIČ: CZ00176401

a

Nájemce: Milan Rydvan, Horská 1209/4, 790 01 Jeseník
DIČ: CZ40285057

S platností od 1.10.2015 se mění:

Oddíl III.

1. **Doplňuje se o:**

- vytápění pronajatého prostoru

Mění se:

2. **Úhrada za služby činí celkem 650, - Kč + DPH měsíčně** a nájemce je bude hradit po obdržení faktury vystavené pronajímatelem.

Dodatek č. 1 nabývá platnosti a účinností dnem: **1.10.2015**

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 30.9.2015

Pronajímatel:

Nájemce:

DODATEK č. 2

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 31. 3. 2011

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: **Rydvan Milan**
Sídlem: Horská 1209/4, 790 01 Jeseník
IČO: 40285057
DIČ: CZ40285057
(dále jen nájemce)

S účinností a platností od 1. 5. 2019 se mění:

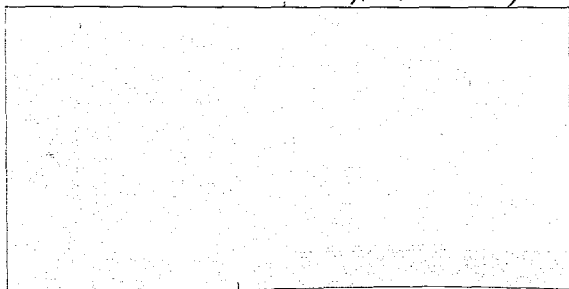
Článek III. bod 2 se mění následovně:

2. Úhrada za služby činí 760,50 Kč + DPH měsíčně a nájemce ji bude platit po obdržení faktury vystavené pronajímatelem.

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 7. 4. 2019



Mgr. Jiří Viterna

Nájemce:

