

## SMLOUVA o nájmu nebytových prostor

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

- |                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>1. Pronajímatel:</b> | <b>SOŠ a SOU strojírenské a stavební, Jeseník, Dukelská 1240 – příspěvková organizace</b> |
| se sídlem:              | 790 01 Jeseník, Dukelská 1240   |
| zastoupení:             | Mgr. Soňou Fišerovou, ředitelkou  |
| IČO:                    | 00176401  |
| DIČ:                    | CZ00176401  |
| Bankovní spojení:       | KB Jeseník, č.ú. 14532-841/0100   |

(dále jen pronajímatel)

a

- |                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| <b>2. Nájemce:</b> | <b>XORUX s.r.o.</b>       |
| se sídlem:         | Babice 271, 251 01 Babice |
| IČO:               | 02132907                  |
| DIČ:               | CZ02132907                |
| zastoupená:        | Pavlem Hamplem            |

(dále jen nájemce)

v tomto znění:

I.

1. Pronajímatel prohlašuje, že má ve správě mimo jiné budovu č.p. 1240 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.
2. Pronajímatel dává do nájmu tyto nebytové prostory: **kancelář** o rozměru 47,5 m<sup>2</sup>, místnost č. 213 ve II. podlaží budovy na Dukelské ulici 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 800,00 Kč + DPH za/ měsíčně** a je stanovena dohodou smluvních stran.

2. **Úhrada podle odst. 1 je splatná v měsíčních splátkách ve výši 800,00 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 plynu*
  - *dodávka elektrické energie – osvětlení kanceláře a společných prostor*
  - *vodné, stočné*
  - *ostraha objektu*
  - *úklid*
  - *ostatní náklady související s nájmem*
2. **Úhrada za služby činí 2 360,00 Kč + DPH měsíčně** a nájemce ji bude platit, po obdržení faktury vystavené pronajímatelem.
3. **Úhrada spotřeby elektrické energie (měřené)** na základě skutečné spotřeby za každý měsíc. Stav k 1.6.2016 činí 53352 kWh.
4. 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 určitou, počínaje dnem: 1.6.2016 do 31.5.2017.**
2. Smluvní strany mohou nájemní vztah ukončit formou zaslání písemné výpovědi druhé straně, a to bez uvedení důvodů, přičemž výpovědní lhůta činí 3 měsíc, 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 měsíční 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, termín splatnosti je 14 dní od vystavení faktury 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.

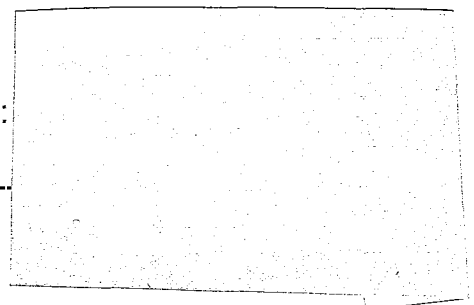
1. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí Zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů a dalšími příslušnými zákonnými ustanoveními Občanského zákoníku.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem: **1.6.2016**
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
4. mluvní 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 toto připojují své vlastnoruční podpisy.

V Jeseníku dne 31.5.2016

Pronajímatel: \_\_\_\_\_

Nájemce: \_\_\_\_\_

-----  
razítko a



**DODATEK č. 1****ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 31. 5. 2016**

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:** **XORUX s.r.o.**  
Sídlem: Babice 271, 251 01 Babice  
Zastoupený: Pavlem Hamplem  
IČO: 02132907  
DIČ: CZ02132907

(dále jen nájemce)

S účinností a platností od 29. 5. 2017 se mění:

**Článek IV. se mění následovně:**

- 1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem: 29. 5. 2017.**
- Smluvní strany mohou nájemní vztah ukončit formou zaslání písemné výpovědi druhé straně, a to bez uvedení důvodů, přičemž výpovědní lhůta činí 1 měsíc, počínaje prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 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 měsíční výpovědní lhůty.

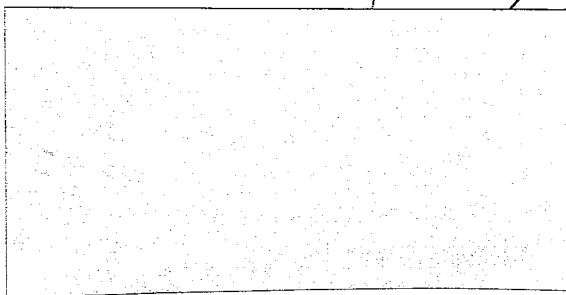
4. Nájemní vztah, založený touto smlouvou, lze ke kterémukoliv datu ukončit písemnou dohodou smluvních stran.

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 29. 5. 2017

**Pronajímatel:**



**Nájemce:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## DODATEK č. 2

### ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 31. 5. 2016

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:** **XORUX s.r.o.**  
Sídlem: Babice 271, 251 01 Babice  
Zastoupený: Pavlem Hamplem  
IČO: 02132907  
DIČ: CZ02132907  
(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 2 761,20 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 15. 4. 2019

**Pronajímatel:**

**Nájemce:**