

Dodatek 21
ke SMLouvĚ O Nájmu NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená dle příslušných ustanovení zák. č. 89/2012 Sb., o nájmu nebytových prostor, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

společností **Krajský statek Frýdlant, s.r.o.**, IČ 27308481, se sídlem Frýdlant, Zámecká 4005, PSČ 464 01, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 23628

jejím jménem jednající [redacted]
(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

příspěvkovou organizací **Střední škola hospodářská a lesnická, Frýdlant, Bělikova 1387, příspěvková organizace**, se sídlem Bělikova 1387, Frýdlant 464 01, IČ 00082554, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 23628

jejím jménem jednající [redacted]
(dále jen „**Nájemce**“)

takto:

I. Prohlášení Pronajímatele

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy č.p. 4005, Frýdlant, postavené na pozemku p.č. 3141/1, když tento stav je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec na LV 3126, pro kat. úz. Frýdlant, obec Frýdlant, okres Liberec (dále jen „**Nemovitost**“).
- 1.2 V nemovitosti se nachází tyto nebytové prostory v přízemí v pravé části budovy 4005 **šatna Dívky** o celkové plošné výměře 20 m² a v levé části budovy **šatna Chlapci** o celkové plošné výměře 15 m² (Celková plocha 35m²), (dále jen „**Předmět nájmu**“)

II. Předmět a účel nájmu

- 2.1 Předmětem nájmu je nebytový prostor specifikovaný v čl. I., odst. 2. této smlouvy a movité věci v něm se nacházející.
- 2.2 Touto smlouvou přenechává Pronajímatel úplatně Předmět nájmu tak, jak je definovaný v čl. I., odst. 2 smlouvy a Nájemce ho tímto přijímá za účelem provozování svého podnikání. Nájemce bude Předmět nájmu užívat výhradně k činnostem, ke kterým má živnostenské nebo jiné zákonné oprávnění.
- 2.3 Oborem činnosti Nájemce v rámci předmětu podnikání jsou:
 - výuka učňů
- 2.4 Nájemce prohlašuje, že si nebytové prostory řádně prohlédl a shledal je způsobilými k pronajmutí pro své podnikatelské záměry.

III. Doba nájmu

- 3.1 Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 15.9 2019 do 31. 12 2019 s účinností od 15.9 2019.
- 3.2 Smlouvu lze zrušit vzájemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí bez udání důvodu. Výpověď musí být písemná. Délka výpovědní doby se sjednává v délce tří kalendářních měsíců. Výpovědní doba běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

IV. Nájemné

- 4.1 Výše nájemného byla mezi účastníky sjednána na částku 500 Kč za m²/rok. Pronajímatel **nezatěžuje** nájemné sazbou DPH. Celková částka nájemného je **17.500 Kč** za rok.
- 4.2 Nájemce se zavazuje platit nájemné ve výši **1.458 Kč** měsíčně.
- 4.3 Cena nájmu je obvyklá dle cen města Frýdlantu.
- 4.4 V ceně nájemného nejsou zahrnuty úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru (dále jen „Přímé platby“), kterými jsou:
- tepelná energie,
 - elektrická energie za společné prostory,
 - elektrická energie.
- 4.5 Celková započítatelná plocha pro užívání v Nemovitosti činí 35 m². Předmětný nebytový prostor není vybaven samostatným odpočtovým zařízením pro odběr elektrické energie.
- 4.7 Nájemce a Pronajímatel se dohodli, že Nájemce se podílí na úhradách Přímých plateb v poměru podlahové plochy Předmětu nájmu a Celkové započítatelné plochy pro užívání v Nemovitosti (odst. 4.6.).
- 4.8 Nájemce se zavazuje hradit Přímé platby za tepelnou energii ve výši 1.400 Kč měsíčně, za elektrickou energii ve výši 500 Kč, za úklidové služby 2.020 Kč, splatné vždy do 20. v měsíci, celkem **3.920 Kč** za měsíc.
- 4.9 Nájemné a Přímé platby se platí převodem na účet Pronajímatele vedený u [REDACTED] a [REDACTED] pod variabilním symbolem [REDACTED] (Nájemné) a variabilním symbolem [REDACTED] (Přímé platby). Platba se považuje za včas uhrazenou, je-li v řádné výši připsána nejpozději v den její splatnosti na účet Pronajímatele.
- 4.10 Je-li Nájemce v prodlení s úhradou nájemného nebo Přímých plateb, je Pronajímatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
- 4.11 Odvoz a likvidaci odpadu si zajišťuje Nájemce sám v rámci smluvního vztahu s osobou oprávněnou s nakládáním s odpady.

V. Povinnosti Nájemce

- 5.1 Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly jejich řádného užívání a provedení nutných oprav.
- 5.2 Nájemce je dále povinen:
- užívat Předmět nájmu a užívat ho v souladu s oprávněními dle této smlouvy,
 - dodržovat bezpečnostní, protipožární, ekologické a další předpisy, vyplývající z platné legislativy a interních předpisů pronajímatele
 - chránit Předmět nájmu před zničením, poškozením a znehodnocením,
 - udržovat vlastním nákladem Předmět nájmu v řádném užitelském stavu a v pořádku,
 - zajistit schůdnost a čistotu přilehlých prostor k Předmětu nájmu,
 - řádně platit nájemné a Přímé platby,
 - upozornit Pronajímatele bezodkladně podle povahy závady na potřebu oprav, které je povinen zajišťovat Pronajímatel,
 - zajistit si předchozí písemný souhlas Pronajímatele k případným změnám v Předmětu nájmu,
 - pojistit předměty vnesené
- 5.3 Nájemce se dále zavazuje mít zajištěn na svůj účet a jméno pravidelný odvoz odpadu osobou oprávněnou k nakládání s odpady, a to po celou dobu trvání nájmu.
- 5.4 Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do podnájmu.

5.4 Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do podnájmu.

VI. Povinnosti Pronajímatele

- 6.1 Pronajímatel je zejména povinen:
- odevzdat Předmět nájmu ve stavu způsobilém nájmu,
 - zajistit přístup Nájemce k Předmětu nájmu,
 - zajistit dodávku Služeb.
- 6.2 Pronajímatel se zavazuje, že bude na své náklady zajišťovat revize a periodické prohlídky pronajatých prostor vyplývajících z platné legislativy a normativních předpisů. Dále revize elektrozařízení, elektrorozvodů, hasicích přístrojů a kontroly stavebních konstrukcí.

VII. Změny a opravy Předmětu nájmu

- 7.1 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět na Předmětu nájmu žádné změny nebo úpravy. Provede-li na pronajatém prostoru změny, aniž by k tomu měl souhlas Pronajímatele, je Pronajímatel oprávněn po něm požadovat, aby po skončení nájmu uvedl pronajatý prostor na své náklady do původního stavu. Náklady vynaložené na změny Předmětu nájmu hradí Nájemce. Porušení věty první tohoto ustanovení se považuje za podstatné porušení této smlouvy.
- 7.2 Nájemce je povinen hradit náklady spojené s provozem Předmětu nájmu, zejména běžnou údržbu, drobné opravy a úklid. Podle výše nákladu se za drobné opravy považují opravy, které v jednotlivém případě nepřesahují částku 10.000 Kč. Pro výklad pojmu drobné opravy se dále přiměřeně použije NV č. 258/1995 Sb..

VIII. Skončení nájmu

- 8.1 Po skončení nájmu je Nájemce povinen vrátit Předmět nájmu v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a to vyklizením a předáním klíčů Pronajímateli do 3 pracovních dnů ode dne skončení nájemního vztahu. Za každý den prodlení se splněním této povinnosti se sjednává přiměřená smluvní pokuta ve výši 500 Kč, kterou se zavazuje Nájemce Pronajímateli zaplatit.

IX. Odpovědnost za škodu

- 9.1 Nájemce odpovídá za škodu způsobenou porušením povinnosti užívat věc řádně v souladu s podmínkami stanovenými v této smlouvě. Nájemce dále odpovídá za škody způsobené osobami, kterým umožnil k pronajaté věci přístup. Této odpovědnosti se může zprostit pouze důkazem o tom, že škoda vznikla náhodou, za kterou neodpovídá.
- 9.2 Je-li v této smlouvě sjednána pro případ porušení povinností sankce v podobě smluvní pokuty, je poškozená strana oprávněna domáhat se vedle smluvní pokuty také práva na náhradu škody v plné výši.
- 9.3 Nájemce dále odpovídá za škodu, která Pronajímateli vznikla v důsledku nesplnění povinnosti Nájemce oznámit závady Předmětu nájmu.

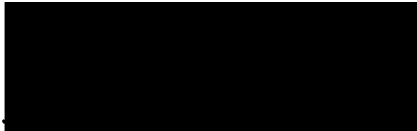
X. Doložka doručení

- 10.1 Všechny písemné dokumenty předávané ve vztahu k této smlouvě budou zasílány jako vyplacené doporučené poštovní zásilky na adresy uvedené výše nebo i na adresy, které některá ze stran pro potřeby komunikace podle této smlouvy písemně vymezí. Písemnosti budou ve sporných případech pokládány za doručené uplynutím 3. pracovního dne ode dne jejich odeslání.

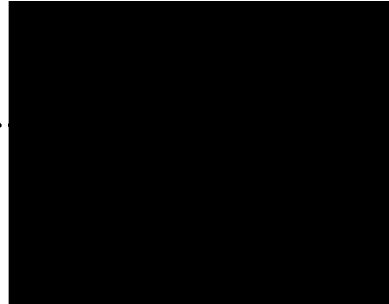
XI. Závěrečná ustanovení

- 11.1 Svými podpisy této smlouvy strany stvrzují, že Předmět nájmu byl po předchozí prohlídce Nájemci předán ve stavu způsobilém k užívání.
- 11.2 Od této smlouvy mohou smluvní strany odstoupit v případech povolených zákonem, nebo vymezených touto smlouvou.
- 11.3 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech rovnocenných vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po dvou. Smlouva odráží svobodný a vážný projev vůle stran.
- 11.4 Pokud nebylo v této smlouvě dohodnuto jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. a občanským zákoníkem.
- 11.5 Smlouvu lze měnit na základě písemných a číslovaných dodatků, které podepíše obě strany.
- 11.6 Smluvní strany jsou způsobilé k podpisu této smlouvy.

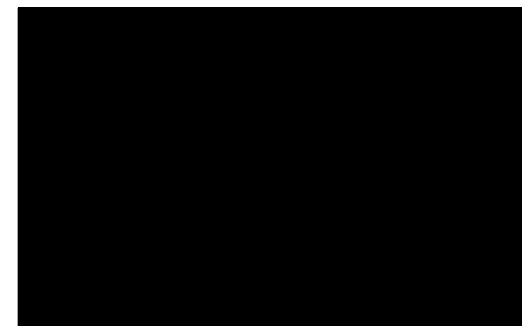
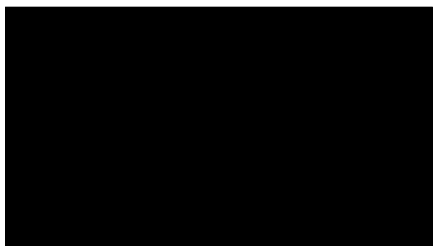
Ve Frýdlantu, dne 15.9 2019



Nájemce



var.sym.		Budova	statku ročně	měsíčně	přímé pl. měsíčně	záj. Služ. měsíčně	Vodné	Stočné	Elektřina	Teplo
400511	Náj. smlouva garáž /dílna	4005	72 000,00 Kč	6 000,00 Kč	- Kč	100,00 Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
	Náj.smlouva kuchyňka	4005	13 000,00 Kč	1 083,00 Kč	1 800,00 Kč	1 500,00 Kč	500,00 Kč	500,00 Kč	- Kč	800,00 Kč
	Náj. smlouva garáž č. 5	4005	36 000,00 Kč	3 000,00 Kč	1 740,00 Kč	- Kč	- Kč	- Kč	300,00 Kč	1 440,00 Kč
	Náj. smlouva společné prostory	4005	8 250,00 Kč	688,00 Kč	2 300,00 Kč	- Kč	- Kč	- Kč	1 000,00 Kč	
	Náj. smlouva na sociální zařízení	4006	15 500,00 Kč	1 292,00 Kč	6 740,00 Kč	- Kč	750,00 Kč	750,00 Kč	1 500,00 Kč	2 240,00 Kč
	Náj. smlouva na garáž	4005	13 500,00 Kč	1 125,00 Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
	Náj. smlouva na stáj pro krávy	4005	44 100,00 Kč	3 675,00 Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
	Náj. smlouva na garáž/ přístřešky	4005	66 750,00 Kč	5 563,00 Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
	Náj.smlouva na sklad krmiv	4005	11 025,00 Kč	919,00 Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
	Náj. smlouva sklep	4005	8 000,00 Kč	667,00 Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
	Náj. Smlouva místnost č.1	4005	13 500,00 Kč	1 125,00 Kč	3 638,00 Kč	- Kč	- Kč	- Kč	1 000,00 Kč	1 080,00 Kč
	Náj. smlouva na přípravnu krmiv	4005	3 675,00 Kč	306,00 Kč	1 000 Kč	- Kč	500 Kč	0 Kč	500 Kč	0 Kč
	Náj. Smlouva na šatny	4005	17 500,00 Kč	729,00 Kč	1 960 Kč	- Kč	0 Kč	0 Kč	250 Kč	700 Kč
	Celkem		322 800,00 Kč	26 172,00 Kč	19 178,00 Kč	1 600,00 Kč	1 750,00 Kč	1 250,00 Kč	4 550,00 Kč	6 260,00 Kč
	Tabulka pro 9/2019									



var.sym.		Budova	statku ročně	měsíčně	přímé pl. měsíčně	zál. Služ. měsíčně	Vodné	Stočné	Elektrina	Teplo
400511	Náj. smlouva garáž /dílna	4005	72 000,00 Kč	6 000,00 Kč	- Kč	100,00 Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
	Náj.smlouva kuchyňka	4005	13 000,00 Kč	1 083,00 Kč	1 800,00 Kč	1 500,00 Kč	500,00 Kč	500,00 Kč	- Kč	800,00 Kč
	Náj. smlouva garáž č. 5	4005	36 000,00 Kč	3 000,00 Kč	1 740,00 Kč	- Kč	- Kč	- Kč	300,00 Kč	1 440,00 Kč
	Náj. smlouva společné prostory	4005	8 250,00 Kč	688,00 Kč	2 300,00 Kč	- Kč	- Kč	- Kč	1 000,00 Kč	
	Náj. smlouva na sociální zařízení	4006	15 500,00 Kč	1 292,00 Kč	6 740,00 Kč	- Kč	750,00 Kč	750,00 Kč	1 500,00 Kč	2 240,00 Kč
	Náj. smlouva na garáž	4005	13 500,00 Kč	1 125,00 Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
	Náj. smlouva na stáj pro krávy	4005	44 100,00 Kč	3 675,00 Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
	Náj. smlouva na garáž/ přístřešky	4005	66 750,00 Kč	5 563,00 Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
	Náj.smlouva na sklad krmiv	4005	11 025,00 Kč	919,00 Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
	Náj. smlouva sklep	4005	8 000,00 Kč	667,00 Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
	Náj. Smlouva místnost č.1	4005	13 500,00 Kč	1 125,00 Kč	3 638,00 Kč	- Kč	- Kč	- Kč	1 000,00 Kč	1 080,00 Kč
	Náj. smlouva na přípravnu krmiv	4005	3 675,00 Kč	306,00 Kč	1 000 Kč	- Kč	500 Kč	0 Kč	500 Kč	0 Kč
	Náj. Smlouva na šatny	4005	17 500,00 Kč	1 458,00 Kč	3 920 Kč	- Kč	0 Kč	0 Kč	500 Kč	1 400 Kč
	Celkem		322 800,00 Kč	26 901,00 Kč	21 138,00 Kč	1 600,00 Kč	1 750,00 Kč	1 250,00 Kč	4 800,00 Kč	6 960,00 Kč
	Tabulka do 1.10 2019									

