

## N Á J E M N Í S M L O U V A č. 22 /2019

**Střední škola řemesel a služeb, Jablonec nad Nisou, Smetanova 66, příspěvková organizace**  
Smetanova 4265/66, 466 01 Jablonec nad Nisou  
zastoupená ředitelem xxx  
IČ: 00140147, DIČ: CZ00140147  
bankovní spojení: Komerční banka a.s.  
číslo účtu: 11031-451/0100

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „*pronajímatel*“)

a

**StarChild s.r.o.**  
Roháčova 145/14  
130 00 Praha 3  
zastoupená jednatelkou xxx  
IČ: 28209052  
DIČ: CZ28209052

jako nájemce na straně druhé (dále jen „*nájemce*“)

uzavírají tuto nájemní smlouvu na část nebytových prostor **objektu U2** pronajímatele v Jablonci nad Nisou, Smetanova 4265/66 na stavební parcele č. 6415 vedených v LV č. 5730, které má pronajímatel ve správě dle **Zřizovací listiny čj. ZL-43/17-Š.**

### I.

#### **Předmět smlouvy, způsob a výše úhrady**

1. Předmětem smlouvy je část nebytových prostor **objektu U2** specifikovaných v příloze č. 1 této smlouvy, kterou pronajímatel předává nájemci do nájmu uvedené prostory **počínaje dnem 1. 12. 2019.**
2. Výše ročního nájemného včetně služeb poskytovaných nebo zprostředkovaných pronajímatelem je sjednána Dohodou o ceně v příloze č. 1.
3. Nájemné a služby budou placeny nájemcem měsíčně na základě faktury od pronajímatele, s uvedením data splatnosti.
4. V případě nedodržení termínu splatnosti je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 0,05% z fakturované ceny za každý den prodlení.
5. K nájmu z nebytových prostor nebude účtována DPH. Ke službám a k využívání DDHM a DHM bude účtována příslušná sazba DPH dle zák.č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších úprav.
6. Po opuštění prostor, úpravy provedené nájemcem zůstávají v majetku pronajímatele.

## II. Práva a povinnosti smluvních stran

### 1. Pronajímatel:

- a) hradí ze svých prostředků pojištění majetku, který je ke dni podepsání smlouvy v jeho stavu, případně dalšího majetku, který pronajímatel poskytne nájemci v průběhu trvání nájemního vztahu
- b) hradí investiční náklady spojené s obnovou hmotného investičního majetku
- c) si vyhrazuje právo změny cen nájemného a služeb spojených s užíváním, při změnách cen energií, rozšíření poskytovaných služeb apod., vždy však po předchozí písemné dohodě formou dodatku ke smlouvě
- d) v případě pronájmu parkovacího místa nevzniká pronajímateli odpovědnost za případné škody na vozidle ani za věci umístěné v něm.

### 2. Nájemce:

- a) je povinen pronajaté prostory užívat za účelem sjednané činnosti – **kancelář**
- b) je povinen dodržovat vnitřní organizační řád, požární poplachové směrnice pronajímatele a uvědomit všechny své pracovníky o ohlašově požáru objektu (označená vrátnice) a o rozmístění hasicích přístrojů v dosahu pracoviště. Odpovídá sám za zabezpečení požární ochrany a protipožárních opatření, dále opatření na úseku bezpečnosti práce a hygienických předpisů v pronajatých prostorách. Uzavřením smlouvy nejsou dotčeny ostatní povinnosti nájemce vyplývající ze zákona o PO, BOZP a hygienických směrnic. Umožní pověřeným pracovníkům pronajímatele provedení preventivní kontroly najatých prostor a řídí se pokyny správce areálu pronajímatele. Zajistí uložení zapečetěných klíčů od pronajatých prostor v recepci objektu.
- c) zajišťuje na svůj náklad běžné opravy a údržbu pronajatých prostor
- d) nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele provádět stavební úpravy v pronajatých prostorách, měnit charakter užívaných prostor, ke kterým byly původně zkolaudovány
- e) přebírá odpovědnost za pronajaté prostory a jejich vybavení a je povinen uhradit pronajímateli případné škody způsobené jejich provozem
- f) může se souhlasem pronajímatele pronajmout pronajaté prostory třetí osobě (kooperující osoba se shodným předmětem činnosti). Pro pronajímatele zůstává smluvním partnerem v plném rozsahu nájemce.
- g) může využívat další služby poskytované pronajímatelem nad rámec sjednané dohody o ceně a to např. využití reklamních ploch, provolbové telefonní spojení apod., vždy však po předchozí dohodě a za úplatu
- h) pokud jsou za úhradu využívána místa vyhrazená pro parkování, platí pouze pro pracovní dny. Ostatní dny je možné využívat své nebo jakékoliv volné místo.
- i) je povinen umožnit přístup do pronajatých prostor pracovníkům pronajímatele a dodavatelských firem k provedení stavebních úprav dle č. II. lb, vždy však po předchozím upozornění a projednání a respektovat případné výluky a omezení v poskytovaných službách na dobu nezbytně nutnou
- j) souhlasí se zpracováním osobních údajů pro účely NS
- k) nájemce bere na vědomí, že smlouvy s hodnotou předmětu převyšující 50.000 Kč bez DPH včetně dohod, na základě kterých se tyto smlouvy mění, nahrazují nebo ruší, zveřejní pronajímatel v **registru smluv** zřízeném jako informační systém veřejné správy na základě zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Nájemce výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva včetně případných dohod o její změně, nahrazení nebo zrušení byly v plném rozsahu v registru smluv pronajímatelem zveřejněny
- l) nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

### **III.** **Ostatní ujednání**

1. Smlouva se uzavírá s platností **od 1. 12. 2019** na dobu určitou **do 30. 11. 2020**.
2. Kterákoliv ze stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí a to i bez uvedení výpovědního důvodu. Výpovědní doba činí 1 měsíc a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího, po měsíci ve kterém byla písemná výpověď druhé straně doručena.
3. Změna smlouvy je možná s oboustranným písemným souhlasem.
4. Smluvní strany se zavazují, že budou zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, které získají v souvislosti s plněním této smlouvy, a které mají zůstat utajeny. Touto povinností mlčenlivosti jsou smluvní strany vázány nejenom po dobu trvání smlouvy, ale i po jejím skončení.
5. Smluvní strany zavedou vhodná technická a organizační opatření tak, aby nemohlo docházet k úniku osobních údajů.
6. Pokud některé vztahy z této smlouvy vyplývající nejsou výslovně touto smlouvou řešeny, řídí se platnými právními předpisy, zejména Občanským zákonem a jeho dodatky.
7. Smlouva je vyhotovena ve 2 výtiscích, 1x pro každou smluvní stranu.

V Jablonci nad Nisou dne 29. 11. 2019

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
Xxx  
ředitel školy

.....  
xxx  
jednatelka společnosti

**D o h o d a o c e n ě**

příloha č. 1 k NS č. 22/2019

a specifikace prostor a služeb spojených s užíváním

**Nájemné z pozemků a staveb ( nebytové prostory)**

<b>Stavby – nebytové prostory</b>	<b>m2</b>	<b>sazba/m<sup>2</sup>/rok</b>	<b>cena/rok</b>	<b>cena/měsíc</b>
1.patro objektu U2,Smetanova 66, místnost č. 104	21,03	660,--	13.880,--	1 157,--
Dtto – WC, sprcha, předsíň	7,62	300,--	2.286,--	191,--
Společné prostory – poměrná část				
dtto - chodba, chodiště	10,00	300,--	3.000,--	250,--
<b>Celkem</b>	<b>38,65 m<sup>2</sup></b>		<b>19.166,--</b>	<b>1.598,-</b>

**Služby spojené s užíváním****A: Pro základní sazbu DPH**

(dodávka elektřiny, odvoz běž. dom. odpadu, úklid  
společných prostor, údržba a služby nad rámec NS,)

**cena/rok    cena/měsíc**

22.800,--    1.900,--

**B: Pro sníženou sazbu DPH**

(dodávka tepla a teplé vody, dodávka vody)

13.200,--    1.100,--

V Jablonci nad Nisou dne 30. 11. 2019

-----  
za pronajímatele :-----  
za nájemce: