**smlouva o nájmu**

**uzavřená podle § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění**

kterou uzavřeli níže podepsaného dne, měsíce a roku

**Střední škola - Centrum odborné přípravy technické Uherský Brod**

se sídlem Vlčnovská 688, 688 01 Uherský Brod

zastoupená: Ing. Ladislavem Kryštofem, ředitelem

IČO: 15527816 DIČ: CZ15527816

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu.: 18139721/0100

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

**Česká zbrojovka a.s.**

se sídlem Svatopluka Čecha 1283, 688 27 Uherský Brod

### zastoupená: Ing. Ladislavem Britaňákem - Předsedou představenstva a generálním ředitelem a Ing. Tomášem Stoszekem – Personálním a správním ředitelem

IČO: 46345965 DIČ: CZ46345965

společnost je zapsána v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 712

jako nájemce na straně druhé (dále jen nájemce)

###

takto:

**I. Předmět nájmu**

1. Zlínský kraj je vlastníkem nemovitosti č. p. 2055, která je součástí pozemku p.č.st. 4499, ulice Obchodní, Uherský Brod, budova „01“ zapsané v katastru nemovitostí příslušného katastrálního pracoviště Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj na LV č. 6952 pro obec Uherský Brod a k.ú. Uherský Brod. Pronajímatel jako osoba pověřená hospodařením se svěřeným majetkem prohlašuje, že je na základě Zřizovací listiny ze dne 12. 9. 2001 a Dodatku č. 5, odst. V., bod 12 ze dne 25. 6. 2018 vydané Zlínským krajem oprávněn pronajmout níže uvedené bytové prostory nacházející se ve výše specifikované nemovité věci. Pronajímatel je také oprávněn hospodařit s movitými věcmi uvedenými v příloze č. 2 a v souladu se zřizovací listinou je pronajímat.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen občanského zákoníku) nájemci bytový prostor, nacházející se v prvním nadzemním podlaží výše specifikované budovy, a to místnosti č. 105, 111 - 113. Půdorys s vyznačením předmětu pronájmu tvoří přílohu č. l. Předmětem pronájmu jsou také movité věci umístěné v bytovém prostoru, jejichž soupis je obsahem přílohy č. 2 této smlouvy.

**II. Účel užívání a způsob užívání**

1. Předmětem této smlouvy je nájem pokojů se sociálním zařízením č. 105, 111 - 113 v budově č.p. 2055, která je součástí pozemku p.č.st. 4499 v k.ú. a obci Uherský Brod - budově„01“ Domu mládeže, Obchodní 2055, 688 01 Uherský Brod.
2. Nájemce se zavazuje, že bude uvedené obytné místnosti užívat dočasně k bydlení, dodržovat při jejím užívání zejména ubytovací řád pronajímatele, bezpečnostní a požární předpisy a zavazuje se pronajímateli uhradit škody vzniklé na pronajaté obytné místnosti či na jejím zařízení v rozsahu, který by přesahoval běžné opotřebení.

**III. Doba pronájmu a jeho skončení**

1. Pronájem se sjednává na dobu určitou od 1.1.2020 do 31.12.2024. Výpovědní doba je 1 měsíc a začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
2. Pronajímatel i nájemce mohou dále také ukončit tuto smlouvu písemnou výpovědí za podmínek a v souladu s ustanovením § 2286 – 2291 občanského zákoníku.

3. Pokud nájemce po ukončení nájemního vztahu řádně nepředá předmět nájmu pronajímateli do 10 dnů po skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn učinit veškeré kroky nutné k vyklizení bytu svépomocí, a to na náklady nájemce. Pronajímatel vyklidí movité věci nájemce a umístí je po dobu 30 dní v jiném uzamykatelném prostoru, to vše na náklady nájemce.

**IV. Nájemné, služby a způsob úhrady**

1. Nájemné se sjednává jako smluvní, dohodou smluvních stran v následující výši:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Prostory | m2 | sazba za m2 za rok | nájem za rok bez DPH v Kč |
| Bytové prostory vč. vybavení | 43,29 | 780 | 33 766,20 |
| Celkem za měsíc |   |   | 2 814,00 |

1. Pronajímatel má právo každoročně zvýšit smluvené nájemné o průměrnou výši inflace za předcházející roční období, zjištěné Českým statistickým úřadem ČR (dále jen „ČSÚ“), případně v závislosti na jiných ukazatelích, vyjadřujících příslušnou míru inflace za předcházející období.
2. Valorizace částky nájemného z důvodu inflace stanovené každoročně ČSÚ za rok předchozí bude projednána s nájemcem nejpozději do 31.3. kalendářního roku, v němž má být úprava provedena.

4. Cena **služeb** zahrnuje: vytápění, elektřinu, vodné, stočné a ostatní služby, včetně osobních nákladů. Služby zajišťuje a poskytuje pronajímatel. Pronajímatel je plátcem DPH.

 Při změně (zvýšení, snížení) cen energií a služeb je pronajímatel povinen provést předchozím písemným oznámením změnu výše platby na energie a služby.

5. Cena energií a služeb je dohodnutá částka, která je stanovena z podílu nájemcem užívané plochy a z celkové plochy prostor objektu s ohledem k celkovým ročním cenám jednotlivých energií.

6. Cena energií a služeb bez DPH v pronajatých bytových prostorách:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Služba | Kč za měsíc | Kč za rok |
| teplo (plyn) | 656,00  | 7 872,00 |
| elektrická energie | 476,00  | 5 712,00 |
| vodné a stočné | 421,00  | 5 052,00 |
| ostatní služby | 697,00  | 8 364,00 |
| osobní náklady | 2520,00  | 30 240,00 |
| celkem | 4 770,00  | 57 240,00 |

7. Služby a nájemné (za místnosti č. 105, 111 – 113 včetně vybavení se sociálním zařízením) hradí nájemce v celkové výši **7 584,00 Kč plus DPH** měsíčně vždy do 15. kalendářního dne daného měsíce na bankovní účet pronajímatele. Za den zaplacení nájemného a služeb se považuje den, kdy byla celková částka za nájem připsána na účet pronajímatele nebo složena v hotovosti do jeho rukou.

8. Nájemné je stanoveno dohodou v návaznosti na ceny vstupních nákladů spojených s provozem a údržbou předmětu nájmu. Nájemce bere na vědomí, že cena služeb dle čl. IV. odst. 2 může být v průběhu nájemního vztahu ze strany pronajímatele měněna. Nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné pronajímateli hradit za podmínek výše uvedených. Podklad pro stanovení výše úhrady za služby je uveden v příloze č. 3 a musí odpovídat skutečně vynaloženým nákladům na služby.

**V. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k smluvnímu užívání.

2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci veškeré služby zahrnuté v této smlouvě a umožnit mu přístup do pronajatých prostor.

3. Pronajímatel je povinen pojistit nemovitost a provádět revize spojené s vlastnictvím nemovitosti.

4. Nájemce je povinen pronajaté prostory a nemovitosti užívat s řádnou péčí a zabezpečit ochranu pronajatých prostor a nemovitostí před poškozením a zničením.

5. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré jím zaviněné škody na předmětu nájmu, které vzniknou po dobu jeho užívání.

6. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřeby oprav, které má provést pronajímatel. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětných bytových prostor a nemovitostí v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování pronajaté věci.

7. Nájemce v souvislosti s prováděním oprav, poruch, havárií, vznikem mimořádných událostí, např. požáru, umožní pronajímateli, případně třetím osobám, přístup do pronajatých prostor.

8. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na věci nevznikla škoda.

9. Pro případ poškození, zničení pronajatého majetku jiným způsobem, než živelnou pohromou nebo při nadměrném opotřebení, je nájemce povinen provést na svůj náklad jejich opravu. Nájemce bere na vědomí, že jinak odpovídá za škody, které vzniknou na pronajatém majetku nesplněním jeho smluvních povinností.

10.Nájemce není oprávněn pronajaté bytové prostory bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat do podnájmu třetím osobám.

11.Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly a revize pronajatých prostor, jejich součástí a příslušenství a za účelem údržby a oprav mu poskytnout potřebnou součinnost.

12.Nájemce je povinen respektovat pokyny a vnitřní předpisy pronajímatele související s ostrahou, vstupem a pohybem osob v objektu. Vznikne-li v důsledku nesplnění této povinnosti pronajímateli škoda, je nájemce za tuto škodu odpovědný.

13.Nájemce je povinen dodržovat právní předpisy a platné vyhlášky a normy na úseku bezpečnosti práce a požární ochrany.

14.Jakékoliv úpravy pronajatých prostor nemůže nájemce bez souhlasu pronajímatele provádět.

**VI. Závěrečná ujednání**

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem v platném znění.

2. Podpisem této smlouvy pozbývají platnosti veškerá předcházející ujednání smluvních stran týkající se předmětu této smlouvy.

3. Veškeré změny a doplňky k této smlouvě budou uzavírány písemně po předchozí dohodě obou stran ve formě písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

4.Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnosti originálu a každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

5. Obě strany souhlasí s výše uvedeným zněním této smlouvy, na důkaz čehož ji dobrovolně, svobodně a vážně, níže uvedeného dně, podepisují.

6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem uzavření, tj. dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.1.2020 za podmínky, že do této doby bude zveřejněna v registru smluv, v opačném případě nabývá smlouva účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle § 6 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění (dále jen zákon o registru smluv). Zveřejnit smlouvu v registru smluv je povinen pronajímatel.

**VII. Schvalovací doložka**

Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích

Nájem odsouhlasen orgánem kraje: Rada Zlínského kraje

Datum: č. usnesení:

V Uherském Brodě \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dne

……………………………. ............................................

 pronajímatel nájemce

Příloha:

1. Půdorys s vyznačením předmětu pronájmu
2. Soupis movitých věcí
3. Podklad pro stanovení výše úhrady za služby