**NÁJEMNÍ SMLOUVA na nájem nebytových prostor**

Poskytovatel: Střední odborná škola, Šumperk, Zemědělská 3

se sídlem: Zemědělská 3, 787 01 Šumperk

IČO: 00852384

DIČ: CZ00852384

Příspěvková organizace Olomouckého kraje, zřizovací listina č.j. 4598/2001 ze dne 21.12.2001 ve znění dodatku č. 1, č.j. 220/2003 ze dne 28.11.2002, dodatku č. 2, č.j. 221/2003 ze dne 28.11.2002, dodatku č. 3, č.j. 7457/2003 ze dne 22.5.2003, dodatku č. 4, č.j. 7458/2003 ze dne 22.5.2003, dodatku č. 5, č.j. 72/2004 ze dne 18.12.2003 a dodatku č. 6, č.j. 4273/2004 ze dne 17.3.2004, dodatku č. 7 č.j. KUOK/9334/04/OŠMT/572 ze dne 17.9.2004, dodatku č. 8 č.j. KUOK/23193/05/OŠMT/572 ze dne 24.6.2005, dodatku č. 9 č.j. KUOK/93904/2009 ze dne 25.9.2009 a dodatku č. 10 č.j. KUOK/2480/2013 ze dne 21.12.2012 a dodatku č. 11 č.j. KUOK 8772/2014 ze dne 19. 9. 2104 a dodatku č. 12 č.j. KUOK/39973/2015 ze dne 24. 4. 2015.

bankovní spojení: xxxxx

zastoupený: Mgr. Stanislavou Beštovou, ředitelkou školy

(dále jen poskytovatel)

a

Uživatelem: SCHOLA education – zařízení pro další vzdělávání pedagogických pracovníků

a středisko služeb školám, s.r.o.

se sídlem: Palackého 151/10, 796 01 Prostějov

IČO: 04994302

bankovní spojení: xxxxx

zastoupený: JUDr. Ing. et Ing. Romanem Ondrýskem, MBA, Ph.D., jednatelem

(dále jen uživatel)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o užívání nebytových prostor poskytovatele uživatelem

**I.**

**Vymezení předmětu užívání**

Předmětem užívání je – část nebytového prostoru na parcele č. 421, katastrální území 76442 Dolní Temenice na adrese Zemědělská 2579/9, 787 01 Šumperk, v budově domova mládeže Střední odborné školy, Zemědělská 3, 787 01 Šumperk.

Předmětem užívání jsou čtyři místnosti ve třetím patře domova mládeže, kuchyňka a WC.

Čísla a rozměry místností:

Č. 6/3 = 17,01m2, č. 7/3 = 17,1m2, č. 8/3 = 17,01m2 kanceláře

Č. 19/3 = 1,9m2 sklad

Č. 14/3 = 1,21m2 WC – část

Č. 15/3 = 3,2m2 kuchyňka s lednicí

Celkem plocha užívaných prostor činí 57,34 m2 a slouží pro plnění předmětu činnosti uživatele, tj. jeho hlavní a doplňkové činnosti.

**II.**

**Účel užívání**

Poskytovatel přenechává uživateli majetek uvedený v čl. I do užívání jako provozní místnosti – kanceláře, kuchyňku a sociální zařízení.

Místnosti, uvedené v bodě I. Poskytovatel dočasně nepotřebuje k plnění svých úkolů v rámci stanoveného předmětu činnosti a proto ho přenechává do užívání uživateli.

Uživatel prohlašuje, že bude poskytnuté prostory používat jen pro své činnosti v rámci povoleného předmětu svého podnikání a nesmí bez souhlasu poskytovatele činit jakékoliv změny na předmětu užívání. V případě poškození nebo zničení předmětu užívání je nájemce za škody, které způsobí jinému svojí provozní činností na předmětu užívání (§ 420 občanského zákoníku).

Podnájemní vztah mezi uživatelem a případným podnájemcem může vzniknout jen se souhlasem poskytovatele. Jednání podnájemce, které by bylo v rozporu s touto smlouvou, se bude považovat za porušení smlouvy uživatelem se všemi důsledky.

Uživatel prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu užívání před podpisem smlouvy a prohlašuje, že předmětné nebytové prostory jsou vhodné pro sjednaný účel užívání.

**III.**

**Doba nájmu**

1. Poskytovatel předal uživateli předmět užívání ke dni 14.12.2016 a to ve stavu, v jakém se nacházel ke dni podpisu smlouvy.
2. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní dobou 3 měsíců.
3. Právní vztah může být ukončen výpovědí v souladu se zákonem 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor. Výpovědní lhůta počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Právní vztah může zaniknout také písemnou dohodou obou smluvních stran.
4. Poskytovatel je oprávněn vstoupit do předmětu užívání ve výjimečných případech bez doprovodu uživatele nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí být uživatel neprodleně informován v době co nejkratší po takovémto vstupu do předmětu užívání, jestliže nebylo možné uživatele informovat předem.

**IV.**

**Úhrada nákladů za užívání prostor**

Výpočet úhrady nákladů spojených s užíváním nebytových prostor s platností od 14.12.2016:

1. Podíl na nákladech za užívání a údržbu nebytových prostor – cena dohodou

tj. měsíčně 2 188,- Kč – osvobozeno od DPH

1. Za užívání inventáře 250,- Kč + 21% DPH = 302,50 Kč
2. Za el. energii kvalifikovaný odhad 650,- Kč + 21% DPH = 786,50 Kč
3. Za topení – plyn kvalifikovaný odhad 930,- Kč + 21% DPH = 1 125,30 Kč
4. vodné, stočné 1M3 X 70,43 70,43 Kč + 21% DPH = 81,- Kč
5. za odvoz odpadu 50,- Kč + 21% DPH = 60,50 Kč
6. za úklid 1x týdně 57,34m2 x 1,- Kč/m2 229,- Kč + 21% DPH = 227,09 Kč

(tj. 4x měsíčně)

---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**měsíční úhrada včetně DPH 4 820,89 Kč zaokrouhleno 4 821,- Kč**

---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Faktura za užívání inventáře a služby bude vystavena měsíčně nejpozději do 15. dne následujícího měsíce a bude splatná na účet poskytovatele. Po dohodě lze fakturu uhradit v hotovosti do pokladny školy. Poskytovatel si vyhrazuje právu úpravy měsíční částky za výše uvedené služby v případě změny cen od dodavatel za energie nebo z důvodu změny sazby DPH.

**V.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Uživatel se zavazuje, že obvyklou údržbu užívaných věcí a prostor dle bodu I. Bude zajišťovat a provádět na vlastní náklady. Uživatel je povinen oznámit bez zbytečného odkladu poskytovateli veškeré změny, které nastaly na předmětu užívání, a to jak zapříčiněním uživatele tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit poskytovateli potřebu oprav, které má poskytovatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.

Poskytovatel je povinen ihned po oznámení závady zajistit její odstranění.

Uživatel se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích práv v nemovitosti, v němž se nachází předmět užívání.

Uživatel se zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář, je povinen zajistit dodržování požární ochrany užívaných prostor, je povinen zajistit dodržování hygienických a vodohospodářských předpisů v užívaných prostorách.

Za případné školy, které vzniknou uživateli na majetku uloženém v užívaných prostorách, a to včetně živelných událostí nebo škod vzniklých trestnou činností jiné osoby, nenese poskytovatel odpovědnost.

1. Uživatel se zavazuje užívat předmětné nebytové prostory výlučně v souladu s touto smlouvou. Současně prohlašuje, že mu nejsou známy překážky jakéhokoliv druhu, které by bránily anebo nepřiměřeně ztěžovaly výkon práv z této smlouvy.
2. Poskytovatel je povinen předat uživateli nebytové prostory v řádném stavu. Poskytovatel se zavazuje umožnit uživateli užívání předmětných nebytových prostorů v souladu s touto smlouvou.
3. Po skončení smluvního vztahu předá uživatel poskytovateli předmět užívání ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Zhodnocení hradí poskytovatel jen tehdy, jestliže se k němu písemně zavázal a v rozsahu přijatého závazku.

**VI.**

**Závěrečné ustanovení**

1. Změny a doplňky této smlouvy mohou být prováděny pouze písemnou formou.
2. Smluvní strany se zavazují řešit případné spory vzájemnou dohodou.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá uživatel a jeden stejnopis přebírá poskytovatel.

Smluvní strany vzájemně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísni, ani jinak za jednostranně nevýhodných podmínek či na nátlak kterékoliv strany popř. třetích osob, což stvrzují svým podpisem.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Šumperku 14. 12. 2016

……………………………………………..

Mgr. Stanislava Beštová, ředitelka školy

poskytovatel

………………………………………………………

JUDr. Ing. et Ing. Roman Ondrýsek, MBA, Ph.D

uživatel