



Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 1/2015

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“).

I. Subjekty

Pardubický kraj

Komenského náměstí 125, Staré Město, Pardubice

IČ: 70892822

zast. na základě čl. VII zřizovací listiny

Vyšší odbornou školou a Střední školou technickou Česká Třebová

Habrmanova 1540, Česká Třebová

IČ: 49314866,

zast.: Ing. Milan Kment - ředitel

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu:

dále jen „Pronajímatel“, na straně jedné

a

Rytmus Chrudim, o.p.s.

Heydukova 392,

Chrudim

IČO: 27516733

zast.: Mgr. Petrem Kunešem - ředitel

dále jen „Nájemce“, na straně druhé,

dále také společně jako „Strany“.

II. Předmět smlouvy

- a) Předmětem této smlouvy je nájem prostoru sloužícího k podnikání **konkrétně k poskytování obecně prospěšných služeb – poradenské, vzdělávací a sociální služby** dále jen „prostory sloužící k podnikání“ za níže stanovených podmínek.

III. Předmět nájmu

- a) Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn hospodařit s objektem na adrese Skalka 1692, Česká Třebová, č. par. stav. 1851v okrese Ústí nad Orlicí, obci Česká Třebová k. ú. Česká Třebová (621757). Nemovitá věc je zapsána u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí na LV č. 3013
- b) Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání prostory sloužící podnikání (**poskytování obecně prospěšných služeb – poradenské, vzdělávací a sociální služby**), v budově Střed (Skalka 1692, Česká Třebová) ve 4NP, dvě kanceláře o výměře 20 m² a 47 m², ke kterým má pronajímatel právo hospodaření. Nájemci je k dispozici WC v tomtéž patře.
- c) Celková zastavěná výměra prostor činí 67 m².

IV. Účel nájmu

- a) Nájemce je oprávněn provozovat kanceláře společnosti ve výše specifikovaných prostorech kanceláře.
- b) Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory sloužící podnikání pouze pro tento účel.
- c) Prostor sloužící podnikání lze využívat pouze pro zákonně a smluvně přípustné účely.

V. Práva a povinnosti Stran


- a) Smluvní Strany se dohodly, že Pronajímatel přenechává prostory sloužící podnikání (specifikované v čl. III. této smlouvy) Nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tyto prostory sloužící podnikání řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto smlouvou.
- b) Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.
- c) Nájemce se zavazuje, že umožní Pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do pronajatých prostor, za účelem prohlídky pronajatých prostor.
- d) Nájemce není oprávněn přenechat prostor sloužící podnikání nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
- e) Po dobu nájmu zajistí Pronajímatel tyto služby spojené s nájmem: dodávka vody, tepla, elektrické energie.
- f) Nájemce není oprávněn používat elektrické spotřebiče o jmenovitém příkonu větším než 2 kW bez písemného souhlasu pronajímatele.
- g) Nájemce se zavazuje dodržovat požární předpisy organizace.

VI. Doba nájmu a výpověď

- a) Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou, začíná dnem 10. 4. 2015 a končí dnem 9. 4. 2016 bez nutnosti zvláštní výpovědi.
- b) Pronajímatel i Nájemce jsou před skončením nájmu uplynutím sjednané doby oprávněni nájemní smlouvu vypovědět pouze dle § 2308 až § 2311 NOZ.
- c) Pronajímatel se zavazuje, že před uplynutím sjednané doby nájmu nabídne pronajímané prostory k případnému dalšímu užívání přednostně Nájemci.

VII. Nájemné

- a) Nájemné za prostory sloužící podnikání (specifikované v čl. III) bylo dohodnuto ve výši Kč bez DPH za rok.
- b) Nájemce je povinen hradit nájemné čtvrtletně ve výši bez DPH nejpozději do 5 dne prvního měsíce čtvrtletí bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele č. vedený u Komerční banka, a.s., pod variabilním symbolem 1692.
- c) Pronajímatel je oprávněn každoročně zvyšovat nájemné o částku dle koeficientu inflace oficiálně publikovaného Český statickým úřadem za rok předchozím a to formu dodatku k této smlouvě.

- d) Částka za teplo a elektřinu bude fakturována měsíčně dle skutečné spotřeby. Částka za vodu bude fakturována čtvrtletně dle kvalifikovaného odhadu.
- e) Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet Pronajímatele.
- f) Strany si dále dohodly peněžní jistotu ve výši čtvrtletního nájmu, tj. celkovou částku ve výši  bez DPH. Tuto peněžní jistotu uhradil nájemce pronajímateli před podpisem této smlouvy, což pronajímatel tímto potvrzuje.
- g) Tuto peněžní jistotu je pronajímatel oprávněn použít na úhradu nezaplaceného nájemného nebo též na úhradu pohledávek za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem, jakož i pohledávek z titulu náhrady škody způsobené na kanceláři či jeho vybavení, za níž odpovídá nájemce, jakož i jiných závazků nájemce vzniklých v souvislosti s nájmem dle této smlouvy. Nájemce dává podpisem této smlouvy výslovný souhlas k čerpání peněžní jistoty pronajímatelem v těchto případech případně k započtení takových pohledávek proti pohledávce na vrácení peněžní jistoty při skončení nájmu. Pronajímatel se zavazuje, že po skončení nájmu kanceláře vyplatí nájemci výše uvedenou peněžní jistotu, pokud nedojde k jejímu vyčerpání z důvodů uvedených výše, případně bude nájemci vyplacen příslušný zůstatek peněžní jistoty. Pronajímatel je povinen peněžní jistotu vyúčtovat nejpozději do třiceti dnů po ukončení nájmu a předání vyklizené kanceláře pronajímateli.

VIII. Předání a vrácení předmětu nájmu

- a) O předání předmětu nájmu bude Stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímaných prostorů v okamžiku předání.
- b) Nájemci bude při předání prostor předána sada klíčů. Bez souhlasu Pronajímatele nesmí Nájemce pořídit kopii žádného z klíčů. Nájemce odevzdá Pronajímateli po ukončení nájemního vztahu veškeré klíče.
- c) Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen předmět nájmu předat ve stavu uvedeném v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebením při řádném užívání.

X. Závěrečná ustanovení

- a) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech originálech, z nichž každá ze Stran obdrží po dvou. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu.
- b) Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.
- c) Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V České Třebové dne 30. 3. 2015

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce


Č.j. SŠTD/74/2022ČT
Spis.znak: 1.4 – V5

V České Třebové 13. 1. 2022

DODATEK č. 8

**ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 1/2015, uzavřené dne 30. 3. 2015
mezi VOŠ a SŠT Česká Třebová (nyní SŠTDGH Česká Třebová) a firmou Rytmus
Chrudim, o.p.s, nyní Rytmus Východní Čechy, o.p.s**

Nájemní poměr uvedený v čl. IV. se prodlužuje do 31. 12. 2022.

Dle článku VII. bodu c se s platností od 13. 1. 2022 zvyšuje čtvrtletní nájemné o roční inflaci roku 2021 ve výši 3,8 % a bude činit  bez DPH.

V České Třebové dne 13. 1. 2022

.....
pronajímatel
SŠTDGH Česká Třebová
Mgr. Jan Kovář
ředitel

.....
nájemce
Rytmus Východní Čechy, o.p.s.
PhDr. Eva Sládková
ředitelka