

# Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 6/NS/EÚ/2022

uzavřená dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

## I. Smluvní strany

### **Střední škola prof. Zdeňka Matějčka, Ostrava-Poruba, příspěvková organizace**

se sídlem: 17. listopadu 1123/70, 708 00 Ostrava-Poruba  
IČ: 13644319  
DIČ: CZ13644319 (je plátcem DPH)  
zastoupena: Mgr. Ivanou Jirů, ředitelkou školy  
bankovní spojení:

dále jen „**pronajímatel**“

a

### **Martin Cwenar**

bytem: Vincence Makovského 3/4424, 708 00 Ostrava-Poruba  
IČ (nar.): 108 87 245 (není plátcem DPH)  
zastoupen: Martinem Cwenarem  
zapsán: v živnostenském rejstříku dne 25. 5. 2021, Magistrát města Ostravy,  
č.j. SMO/417878/21/U/KUB

bankovní spojení:

dále jen „**nájemce**“

se na základě úplného konsenzu o všech níže uvedených ustanoveních dohodli v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, na této:

## **n á j e m n í s m l o u v ě**

### II.

#### **Předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že na základě přílohy č. 1 ke zřizovací listině č. ZL/046/2001 ze dne 29. 6. 2001, ve znění pozdějších dodatků, má k hospodaření předán pozemek parc. č. 1988/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 1123, část obce Poruba, obč. vybavenost, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava, pro k. ú. Poruba-sever, obec Ostrava, na LV č. 3188.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn bez předchozího souhlasu zřizovatele příspěvkové organizace – Moravskoslezského kraje pronajímat nemovitý majetek nejdéle na jeden rok s maximálně tříměsíční výpovědní lhůtou.
3. Předmětem nájmu je pronájem ploch nebytového prostoru za účelem Praní a žehlení prádla v rámci předmětu podnikání nájemce (živnost „Praní a chemické čištění textilních a kožšinových výrobků“).
4. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává za úplaty nájemci k dočasnému a výlučnému užívání části nebytových prostorů o celkové ploše 195,4 m<sup>2</sup> situovaného v přízemí budovy D, umístěné na pozemku parc. č. 1988/1 v k.ú. Poruba-sever, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří zapsaného na LV č. 3188 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava pro obec Ostrava a k.ú. Poruba-sever, jehož přesná část je specifikována v příloze č. 1 k této smlouvě (dále jen „**předmět nájmu**“). Nájemce se zavazuje za podmínek v této smlouvě uvedených platit za užívání předmětu nájmu nájemné, jak je níže definováno.

5. Nájemce bude předmět nájmu užívat pro účely provozování podnikatelské činnosti „Praní a žehlení prádla“, rozsah pronajaté plochy je specifikovaný v příloze č. 1 k této smlouvě. Provozování podnikatelské činnosti nesmí vést k poškození majetku pronajímatele. Nájemce se zavazuje uhradit případné škody přímé i nepřímé škody vzniklé nedodržením výše uvedených požadavků. Nájemce se rovněž zavazuje provozovat výše uvedenou podnikatelskou činnost v souladu s vykonávanou činností provozovatele (výchova a vzdělávání mládeže).
6. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu v takovém stavu, aby odpovídal smluvenému užívání předmětu nájmu nájemcem. Pokud pronajímatel nezajistí způsobilost stavu předmětu nájmu k smluvenému užívání nájemcem ve lhůtě 1 měsíce od účinnosti této smlouvy, resp. později ve lhůtě 1 měsíce od výzvy nájemce k zajištění odpovídajícího stavu předmětu nájmu, je nájemce oprávněn od smlouvy odstoupit a požadovat nahrazení škody vzniklé porušením této povinnosti pronajímatele.
7. Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiná práva třetích osob, která by jej zatěžovala.
8. Nájemce prohlašuje, že měl možnost se seznámit se stávajícím stavem Předmětu nájmu a že je mu jeho stav ke dni podpisu této smlouvy znám.
9. Nájemce bere na vědomí, že Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou jen některé prostory budovy, přičemž zbývající prostory budovy jsou jednak provozovány pronajímatelem za účelem výkonu činnosti výchovy a vzdělávání a jednak jsou pronajímány dalším osobám. Nájemce prohlašuje, že se podrobně seznámil s režimem školy, jsou mu známy poměry v budově a tyto skutečnosti vyhodnotil ještě před uzavřením této smlouvy tak, že nejsou v rozporu s výkonem jeho činnosti v Předmětu nájmu.

### **III.**

#### **Projev vůle**

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání Předmět nájmu, včetně všech součástí a příslušenství a nájemce Předmět nájmu dnem účinnosti této nájemní smlouvy do svého nájmu přijímá k níže uvedenému a sjednanému účelu a zavazuje se za jeho užívání platit nájemné dle této smlouvy.
2. Pronajímatel přenechává Předmět nájmu nájemci ku užívání za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti v rozsahu dle čl. IV. této smlouvy.

### **IV.**

#### **Účel nájmu**

1. Nájemce je oprávněn provozovat v Předmětu nájmu podnikatelskou činnost, jejímž předmětem je „Praní pro domácnost, žehlení, opravy a údržba oděvů, bytového textilu a osobního zboží“. Nájemce se zavazuje využívat Předmět nájmu pouze pro tento účel.
2. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro předkládaný účel užívání na vlastní náklady. Předmět nájmu lze využívat pouze pro zákonné a smluvně přípustné účely.

### **V.**

#### **Doba nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na dobu jednoho roku ode dne 1. 4. 2022 do 31. 12. 2022.
2. Nájem skončí uplynutím posledního dne doby, na kterou byl nájem sjednán.
3. Nájem lze ukončit také dohodou smluvních stran.
4. Pronajímatel i nájemce mohou nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby, v tříměsíční výpovědní lhůtě, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně, a to pouze z následujících důvodů:
  - Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět, jestliže:
    - a) nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,

- b) nájemce přes písemné upozornění hrubě porušuje provoz školy, pořádek, výkon ostatních nájemních práv v budově, kde se nachází Předmět nájmu, anebo svou činností jinak narušuje činnost pronajímatele,
  - c) bylo rozhodnuto o odstranění budovy nebo o změnách budovy, jež brání užívání Předmětu nájmu,
  - d) nájemce přenechá Předmět nájmu nebo jeho části do podnájmu nebo užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele,
  - e) nájemce bude o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, služeb, zálohy na služby (případně paušální náhrady) nebo smluvní pokuty nebo úroků z prodlení,
- Nájemce je oprávněn nájem vypovědět, jestliže:
- a) ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je Předmět nájmu určen,
  - b) zanikne pronajímatel,
  - c) změní se pronajímatel,
  - d) pronajímatel neplní povinnosti vyplývající mu z této smlouvy
  - e) Předmět nájmu přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor.
5. Pronajímatel je oprávněn nájem ukončit výpovědí bez výpovědní doby v případě, že nájemce ani na žádost pronajímatele neuvede Předmět nájmu do původního stavu, změnil-li jej bez souhlasu pronajímatele.
  6. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájmu a služeb) bude provedeno do 30 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.
  7. Nájemce je povinen při skončení nájmu řádně vyklizený Předmět nájmu odevzdat pronajímateli ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, a to formou předávacího protokolu podepsaného pověřenými osobami obou smluvních stran, pokud se strany nedohodnou jinak. Předávaný Předmět nájmu bude nájemcem uklizený, místnosti vymalovány a předaný se vším příslušenstvím a součástmi včetně klíčů.
  8. Pokud nájemce nevyklidí sám Předmět nájmu podle předchozího odstavce, dává nájemce souhlas s tím, aby Předmět nájmu vyklidil pronajímatel na náklady nájemce.
  9. Nájemce prohlašuje, že se vzdává svého práva na případnou náhradu za převzetí zákaznické základny ve smyslu ust. § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

## VI.

### Nájemné, náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a jejich splatnost

1. Nájemné a úhrada za služby za pronajímaný předmět nájmu činí po zaokrouhlení 8.483,- Kč (slovy: osm tisíc čtyřista osmdesát tři korun českých) měsíčně v tomto členění:

a) Nájemné	základní nájemné/rok/m <sup>2</sup>	celkem/rok/195,4 m <sup>2</sup>	celkem měsíčně
bez DPH	300,00 Kč	58.620,00 Kč	4.885,00 Kč
DPH 0% (osvobozeno)	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
<b>Celkem vč. DPH</b>	<b>300,00 Kč</b>	<b>58.620,00 Kč</b>	<b>4.885,00 Kč</b>

#### b) Energie

1. Elektrická energie vyúčtování měsíčně dle aktuální spotřeby a ceny dodavatele
2. Teplo – TTP celkem - ročně                      za měsíc

bez DPH	37.827,50 Kč	3.152,29 Kč
DPH 10%	3.782,75 Kč	315,23 Kč
<b>Celkem vč. DPH</b>	<b>41.610,25 Kč</b>	<b>3.467,52 Kč</b>
3. Teplo - TUV nebude odebírána
4. Vodné, stočné bude účtováno měsíčně dle aktuální spotřeby a ceny dodavatele.

<b>c) Služby – odvoz odpadů</b>	celkem za rokcelkem měsíčně	
bez DPH	1.296,00 Kč	108,00 Kč
DPH 21%	272,16 Kč	22,68 Kč
<b>Celkem vč. DPH</b>	<b>1.568,16 Kč</b>	<b>130,68 Kč</b>

**REKAPITULACE (nájemné + energie):**

Celkem bez DPH – osvobozeno	58.620,00 Kč	4.885,00 Kč
Celkem bez DPH – ZD 10%	37.827,50 Kč	3.152,29 Kč
DPH 10%	3.782,75 Kč	315,23 Kč
Celkem bez DPH – ZD 21%	1.296,00 Kč	108,00 Kč
DPH 21%	272,16 Kč	22,68 Kč
<b>Celkem vč. DPH (zaokrouhleno)</b>	<b>101.798,40 Kč</b>	<b>8.483,00 Kč</b>

- Nájemce se zavazuje nájemné a úhradu služeb platit měsíčně **ve výši nájemného a úhrady služeb tj. 8.483,- Kč** na základě daňového dokladu (faktury) vystavené pronajímatelem vždy k prvnímu dni kalendářního měsíce trvání nájmu a s dobou splatnosti 15 dnů od doručení faktury nájemci. Daňový doklad (faktura) musí mít veškeré náležitosti stanovené příslušnými právními předpisy. Jestliže pronajímatel zašle nájemci daňový doklad (fakturu), která nebude mít veškeré náležitosti stanovené příslušnými právními předpisy, je nájemce oprávněn pronajímateli vrátit takovýto daňový doklad (fakturu), přičemž pronajímatel je povinen vystavit oprávný daňový doklad (fakturu). Nájemce v takovémto případě není v prodlení s úhradou nájemného dle této smlouvy. Za okamžik úhrady je pro účely této smlouvy považován okamžik, kdy budou peněžní prostředky v příslušné výši odepsány z bankovního účtu nájemce.
- Nájemce složí pronajímateli kauci ve výši 10.000 Kč pro zajištění měsíčních plateb nájemce a úhradu případných dílčích škod způsobených nájemcem pronajímateli. Kauce bude složena na shora uvedený účet pronajímatele nejpozději do 15. dnů od podpisu této smlouvy. Kauce bude nájemci vrácena při ukončení nájmu na základě předávacího protokolu.
- Nájemce je povinen hradit nájemné od zahájení nájmu, tj. od 01. 04. 2022.
- Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu v případě zvýšení cen od dodavatelů těchto služeb, nebo v případě zvýšení mzdových nákladů pronajímatele. Toto zvýšení musí být nájemci oznámeno písemně a je účinné od následujícího kalendářního měsíce po doručení písemného sdělení o zvýšení těchto plateb.
- Skončí-li nebo začne-li nájem v průběhu kalendářního měsíce, náleží pronajímateli pouze poměrná část měsíčních částek nájemného, resp. částek za služby.
- Pokud nebude bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy zveřejněn v registru plátců DPH v okamžiku uzavření této smlouvy, zavazuje se pronajímatel účet neprodleně v registru plátců DPH zveřejnit a tuto skutečnost doložit nájemci. Do okamžiku doložení registrace účtu není nájemce povinen provádět jakékoliv platby na tento bankovní účet a zároveň není v prodlení s úhradou plateb podle této smlouvy.
- Pronajímatel je povinen nájemci oznámit jakoukoli změnu bankovního účtu, který má být používán v rámci obchodní spolupráce s nájemcem ve smyslu této smlouvy a uzavřít písemný dodatek k této smlouvě, přičemž součástí takového dodatku musí být doklad o tom, že nový bankovní účet je již zveřejněn v registru plátců DPH. Do okamžiku uzavření písemného dodatku k této smlouvě s novým číslem bankovního účtu není nájemce povinen provádět jakékoliv platby na bankovní účet pronajímatele, který není uveden v této smlouvě, a zároveň není v prodlení s úhradou plateb podle této Smlouvy.
- Pokud dojde k výmazu výše uvedeného bankovního účtu z registru plátců DPH, je pronajímatel povinen o tom neprodleně nájemce informovat. Do okamžiku opětovného zveřejnění tohoto bankovního účtu v registru plátců DPH nebo změny účtu shora uvedeného není nájemce povinen provádět jakékoliv platby na tento účet a zároveň není v prodlení s úhradou plateb podle této smlouvy.
- Pokud se pronajímatel stane z důvodu porušení svých povinností vztahujících se ke správě DPH tzv. nespolehlivým plátcem a tento jeho status bude uveden v registru plátců DPH, nebo pokud nájemce

bude mít odůvodněné podezření, že by mohly nastat další skutečnosti zakládající ručení příjemce zdanitelného plnění uvedené v § 109 zákona o DPH, a toto podezření písemně odůvodní pronajímateli, uděluje pronajímatel nájemci neodvolatelně svůj souhlas s tím, aby nájemce v souladu s § 109a zákona o DPH za pronajímatele odvedl část odměny odpovídající DPH přímo příslušnému správci daně, v důsledku čehož nájemce uhradí pronajímateli pouze tu část příslušné peněžní úhrady, která odpovídá základu daně. Pronajímatel bere na vědomí, že výše uvedeným postupem je zcela splněn závazek nájemce uhradit platby podle této smlouvy.

11. V případě, že z důvodů porušení povinností vyplývajících ze zákona o DPH pronajímatelem bude nájemce jako ručitel vyzván příslušným správcem daně k zaplacení dlužné částky DPH za pronajímatele, a to z jakéhokoliv důvodu, a tuto dlužnou částku DPH za pronajímatele uhradí, zavazuje se pronajímatel uhradit nájemci dlužnou částku DPH.
12. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce bude čerpat potřebné informace týkající se pronajímatele, rozhodné pro vznik ručení za nezaplacenou DPH, zejména z registru plátců DPH.
13. Registrem plátců DPH se rozumí veřejný registr vybraných údajů o subjektech registrovaných dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, který je spravován Ministerstvem financí České republiky prostřednictvím finančních úřadů, a do něhož může široká veřejnost dálkově nahlížet. Zákonem o DPH se rozumí zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

## **VII.**

### **Sankční ujednání**

1. Dostane-li se nájemce do prodlení s úhradou za nájem a služby spojené s nájmem, zavazuje se nájemce pronajímateli zaplatit smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1 procent denně z dlužné částky.
2. Po dobu prodlení se zaplacením nájemného, služeb či zálohy na služby přesahujícího 15 dnů, může pronajímatel, odstoupit od dodávky služeb, jejichž poskytování je spojeno s nájmem a je oprávněn učinit jednostranná opatření, která zamezí nájemci používání vnitřních rozvodů pro poskytování služeb.
3. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu Předmět nájmu včas a řádně vyklizený, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši dvojnásobku nájemného, které by jinak pronajímateli služeb náleželo za takovou dobu podle smlouvy.
4. Pronajímatel může na nájemci požadovat náhradu škody způsobené porušením jeho povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to i náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

## **VIII.**

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen předat Předmět nájmu nájemci, a to ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy. Převzetí Předmětu nájmu, včetně stavu měřidel médií, bude protokolováno ve zvláštním zápise viz příloha č. 1, pokud se nedohodnou strany smlouvy jinak.
2. Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu na svůj náklad v provozuschopném stavu způsobilém smluvenému účelu užívání a provádět ostatní údržbu a nezbytné opravy Předmětu nájmu.
3. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání Předmětu nájmu a poskytnout nájemci v souladu s účelem užívání Předmětu nájmu nezbytnou součinnost ke splnění závazku nájemce.
4. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci a s ním spojeným osobám přístup k Předmětu nájmu dle obchodní doby nájemce v denní době pracovních dnů od 5 do 20 hodin/průchod a průjezd k Předmětu nájmu v této době bezplatně a bez omezení, v ostatních dnech dle domluvy a provozních možností recepce školy.
5. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do Předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat s nájemcem v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, nutných oprav či

provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná výjimečná skutečnost. O výjimečném vstupu do Předmětu nájmu musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.

## IX.

### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit včas nájemné a zálohy na služby související s nájmem předmětu nájmu.
3. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je povinen zacházet s Předmětem nájmu s péčí řádného hospodáře a je povinen provádět na své náklady běžnou údržbu Předmětu nájmu. Nájemce je povinen na své náklady zabezpečovat úklid spojený s užíváním Předmětu nájmu, např. běžný úklid užívaných prostor, včetně vstupních, úklid přístupového chodníku k vstupním dveřím (v zimním období i úklid sněhu a námrazy), mytí oken.
5. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré zásadní změny, které nastaly v a na Předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce tak i bez jeho vlivu a vůle. Za zásadní změny se považují změny způsobitelné omezit či bránit v řádném výkonu práva nájmu nájemce anebo omezit či bránit v řádném výkonu práv pronajímatele k Předmětu nájmu.
6. Nájemce je povinen zabezpečit Předmět nájmu z hlediska protipožární ochrany a ochrany životního prostředí.
7. Jakékoliv změny předmětu nájmu zasahující do stavební a architektonické podstaty Předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, vodovodního a dalšího vedení, a dále stavební úpravy, na něž je nutné stavební povolení či ohlášení stavebnímu úřadu, je oprávněn nájemce uskutečnit jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, za dodržení právních předpisů a na své náklady. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav. Provede-li nájemce změnu Předmětu nájmu dle tohoto odstavce bez souhlasu pronajímatele, je povinen vrátit Předmět nájmu do původního stavu do 10 dnů ode dne, kdy o to pronajímatel požádá, neskončí-li nájem dříve.
8. V případě prováděných oprav ze strany pronajímatele je nájemce povinen snášet omezení v užívání Předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav, a to bez nároku na slevu z nájemného.
9. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na Předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah.
10. Nájemce je povinen vykonávat své právo nájmu tak, aby nedocházelo k narušování činnosti pronajímatele a za tím účelem se seznámil s provozem (vnitřními předpisy) školy. Nájemce má právo v nezbytném rozsahu užívat i společné prostory v Předmětu nájmu a pozemky pronajímatele za účelem přístupu do Předmětu nájmu a tyto prostory budou využívat i zaměstnanci, dodavatelé, klienti nebo návštěvy nájemce.
11. Nájemce má zakázáno ve všech prostorách pronajímatele, s ohledem na pronajímatelem vykonávanou činnost školy, tj. v Předmětu nájmu a v celém areálu školy, kouřit, užívat alkoholické nápoje a jiné návykové látky a pod jejich vlivem do prostor pronajímatele a Předmětu nájmu vstupovat. Nájemce zabezpečí, aby osoby mající k němu vztah toto omezení rovněž respektovaly.
12. Nájemce se zavazuje s ohledem na činnost školy vykonávanou pronajímatelem neumisťovat v Předmětu nájmu reklamu, která je v rozporu s cíli a obsahem vzdělávání poskytovaného pronajímatelem v rámci činnosti školy a dále se zavazuje neumisťovat v Předmětu nájmu reklamu a neprodávat v něm výrobky ohrožující zdraví, psychický nebo morální vývoj dětí nebo přímo ohrožujících či poškozujících životní prostředí, zejména tabákové výrobky, alkoholické nápoje a zboží

obsahující návykové látky. K umístění jiných reklam či informací a mimo vyznačené místo je zapotřebí předchozího, výslovného a písemného souhlasu pronajímatele.

13. Nájemce je oprávněn na své náklady a po předchozím písemném schválení pronajímatele (ve vztahu k podobě a umístění) umístit na viditelném místě v prostoru hlavního vchodu do budovy, v níž se Předmět nájmu nachází, označení nájemce. Při skončení nájmu se nájemce zavazuje na svůj náklad odstranit toto označení a místo dotčené umístěním označení uvést do původního stavu.

## X.

### Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti ke dni jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, řídí se vztahy mezi účastníky příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. Změny a doplňky této smlouvy lze sjednat pouze formou písemného dodatku v jednotné číselné řadě.
4. Písemnosti doručené nájemci a pronajímateli na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy se považují za doručené uplynutím 10 dnů ode dne uložení písemnosti.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a je projevem svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
6. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom exempláři.

V Ostravě dne ..... 31. 3. 2022

V Ostravě dne ..... 31. 3. 2022

.....  
Mgr. Ivana Jírů, ředitelka

Střední škola prof. Zdeňka Matějčka  
Ostrava - Poruba  
příspěvková organizace  
17. listopadu 112/270  
708 00 OSTRAVA-PORUBA (2)

.....  
Martin Cwenaar

MARTIN CWENAR  
V. Makovského 4424/3  
708 00 Ostrava - Poruba  
IČ: 10887245





## Zápis o předání a převzetí nebytových prostor

Pronajímatel předává a nájemce přejímá nebytové prostory dle bodu II. nájemní smlouvy č. 6/NS/EÚ/2022 v následujícím stavu:

**NEBYTOVÝ PROSTOR - suterénní prostory budovy D****Sklad nájemce**

stěny a strop: vylíčeno (starší poškozený nátěr, částečně poškozené omítky u podlahy)  
 podlahy: dlažba  
 světla, zásuvky: stropní dvoutrubicové zářivkové těleso (2 ks)  
 ostatní: kovový regál s dřevěnými policemi (9 ks)

**Mandlovna**

stěny a strop: vylíčeno (starší poškozený nátěr)  
 podlahy: dlažba  
 světla, zásuvky aj.: vypínač světel dvoupolohový (1 ks), vypínač (1 ks), vypínač na 380V k mandlům (2 ks), elektr.zásuvka jednoduchá (1ks), elektr.zásuvka (1 ks), stropní dvoutrubicové zářivkové těleso (7 ks), domácí vrátný (1 ks), telefonní zásuvka (1 ks), telef.přístroj kl. 297 (1 ks), nákladní výtah – spodní stanice (1x – nefunkční), elektr.mandl IČ 295 (1 ks), elektr. mandl stejného typu (1 ks – vlastní nájemce)  
 sanitární vybavení: bílé keram.obklady, umyvadlo (1 ks), vodovodní baterie (1 ks), vodoměr SV (1 ks), vodoměr TUV (1 ks),  
 ostatní: kovový regál s dřev.policemi (2 ks), židle čaloun.modrá-kolečka (1 ks), dřev.poličky (3 ks), dřev.stůl konferenční (1 ks), dřevěný stůl s policemi (1 ks), stůl kovový velký (1 ks),

**Chodba**

stěny a strop: vylíčeno (starší poškozený nátěr, částečně poškozené omítky u podlahy)  
 podlahy: dlažba  
 světla, zásuvky aj.: vypínač světel dvoupolohový (1 ks), vypínač světel (1 ks), stropní jednotrub. zářivkové těleso (1 ks), zásuvka (1 ks), stropní dvoutrubicové zářivkové těleso (3 ks), rozvodná plast.skříňka (1 ks – vlastní nájemce),  
 ostatní: kovový regál s dřev.policemi (2 ks), dřevěný stůl s policemi (1 ks), dřevěný stůl (1 ks), kovový věšák (3 ks)

**Prádelna**

stěny a strop: vylíčeno (starší poškozený nátěr)  
 podlahy: dlažba  
 světla, zásuvky: stropní dvoutrubicové zářivkové těleso (3 ks), vypínač (1 ks), hlav.vypínač na pračky (4 ks) el.zásuvka (2 ks), velká pračka, hasicí přístroj (1 ks)  
 sanitární vybavení: vodoměr SV (1 ks), vodoměr TUV (1 ks)

**Sušárna**

stěny a strop: vylíčeno (starší poškozený nátěr)  
 podlahy: dlažba  
 světla, zásuvky aj.: vypínač světel dvoupolohový (1 ks), stropní dvoutrubicové zářivkové těleso (6 ks), velkokapacitní sušička (je majetkem nájemce), 2 ks velká pračka (je majetkem nájemce), elektr. mandl (instalace 2018), ventilátor (1 ks), topné těleso (3 ks)  
 ostatní: velká oválná deska (1x), dřevěný stůl s regály (3 ks), obdélníkový dřevěný stůl (1x), čalouněná židle modrá s kolečky (1 ks), umakartový stůl (4 ks), plastový koš (3 ks)

**Sklad školy**

stěny a strop:	vyličeno (starší poškozený nátěr)
podlahy:	dlažba
světla, zásuvky:	stropní dvoutrubicové zářivkové těleso (6 ks), vypínač (1 ks)
ostatní:	psací stůl šedý (cca 9 ks, hák na stěhování (2 ks), stůl čtvercový (1 ks)
topení:	litinové (3 ks)

**Klíče od vstupního vchodu:**

Nájemce předal pronajímateli klíče od vstupního dveřního zámku a zadního vchodu vč. kladky z důvodů nutnosti otevření objektu v případě požáru či jiných havárií. Klíče předal v zapečetěné obálce, která byla za jeho přítomnosti a přítomnosti vedoucího správy majetku Ing. Šimíčka uložena v uzamčené havarijní skřínce na hlavní vrátnici pronajímatele.

O případném použití bude nájemce bezodkladně informován na telefonním čísle: **731 514 132**.

Pozn.: Pokud není uvedeno jinak, uvedené nebytové prostory s vybavením jsou v nepoškozeném stavu.

kontaktní osoby a telefonní čísla: .....**paní Martin Cwenar = mob. 775 075 022**

V Ostravě-Porubě dne

31. 3. 2022

.....  
pronajímatel (podpis, razítko)  
Mgr. Ivana Jirů, ředitelka

.....  
nájemce (podpis, razítko)  
Martin Cwenar

**MARTIN CWENAR**  
V. Makovského 4424/3  
708 00 Ostrava - Poruba  
IČ: 10887245