

Smlouva

o nájmu nebytových prostor podle zák.č.116/90 Sb.v platném znění

Smluvní strany :

1. Nájemce :

Název : FA STANKO-STAPAS, Výškovická č.98
Ostrava - Zábřeh

Sídlo : Výškovická č.98, Ostrava-Zábřeh, 700 30

Zastoupený : p.Stankem Jiřím - majitelé
p.Pasekou Jaroslavem

Bankovní spojení : ČSP Zábřeh

Číslo účtu : 0

IČO : 10633057

DIČ : 389-5605046150

2. Pronajímatel :

Název : Střední průmyslová škola, Ostrava-Vítkovice,
Zengrova 1,

Sídlo : Zengrova 1, Ostrava-Vítkovice, 703 00

Zastoupený : Ing. Jiřím Mlýnkem - ředitelem

Bankovní spojení : KB Ostrava

Číslo účtu :

IČO : 00602 141

DIČ : 389-00602141 /nejsme plátcí DPH/

II.
Předmět smlouvy

Pronajímatel předává touto smlouvou do užívání nájemci nebytové prostory - občanskou vybavenost za účelem předmětu podnikání nájemce.

Soupis pronajatých prostor :

- občanská vybavenost :	a) plocha kanceláří
	1.místnost = 23m ²
	2.místnost = 26m ²
	3.místnost = 10m ²

	Celkem = 59m ²
	b) plocha ostatních prostor
	- předsíň = 6,3m ²
	- plocha kuchyně = 14,6m ²
	- obytná hala = 10m ²
	- sklep = 45,8m ²
	- koupelna = 4m ²
	- neobytná hala = 4,5m ²
	- komora = 3,8m ²
	- WC = 1,1m ²

	Celkem = 90,1m ²

III.
Cena nájmu

Výpočet ceny nájmu :

Nájemné za užívání nebytových prostor ad.II. je stanoveno dohodou.

- nájem kanceláří : 800.-Kč/m²/rok
- nájem ostatních prostor : 96.-Kč/m²/rok

Nájem ostatních prostor :

- ad.II.b = 90,1m²

90,1m² x 96.-Kč/m²/rok = 8.649,60 Kč/rok

Nájem kanceláří :

- ad.II.a = 59m²

59m² x 800.-Kč/m²/rok = 47.200.-Kč/rok

Cena nájmu činí : 55.850.-Kč/rok a je stanovena dohodou.

Nad rámec této ceny hradí nájemce služby spojené s nájmem a to :

- úhrada za vodné, stočné : 2.400.-Kč/rok

Odběr vody bude hrazen zálohově. Vyúčtování za kalendářní rok bude provedeno v měsíci lednu následujícího roku dle skutečného odběru na podružném vodoměru.

Zbývající služby jako je úhrada za el. energii a plyn bude nájemce hradit na vlastní náklady.

Služby spojené s nájmem činí : 2.400.-Kč/rok

Celková cena za pronájem a služby činí : 58.250.-Kč/rok

a bude splácena nájemcem ve čtvrtletních splátkách fakturou na účet školy vždy k poslednímu dni března, června, září a prosince daného roku.

Nezaplatí-li nájemce úhradu v termínu, je povinen zaplatit poplatek z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

Výše nájemného bude upravována nejpozději v prosinci b.r. na následující kalendářní rok, a to formou dodatku ke smlouvě.

V.

Doba nájmu

Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou od 1.12.1998. Výpovědní lhůta je 12-měsíční, písemná, bez udání důvodu, v kratším termínu po dohodě.

VI.

Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli do pronajatých prostor, v případech nebezpečí z prodlení i bez souhlasu nájemce. Za tímto účelem je nájemce povinen uložit na vrátnici pronajímatele klíče od všech pronajatých prostor v zapečetěném obalu.
2. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce v pronajatých prostorách provádět žádné úpravy a změny a pronajaté prostory pronajímat třetí osobě.
3. Nájemce je povinen dodržovat v pronajatých nebytových prostorách bezpečnostní a požární předpisy a další související právní normy.
4. Nájemce odpovídá za řádné uzamykání a zajištění všech pronajatých prostor proti krádeži.
5. Nájemce odpovídá za řádné vypínání světel a všech dalších el.spotřebičů, uzavírání vody a oken ve všech pronajatých prostorách.
6. Nájemce je povinen hradit sám na vlastní účet náklady spojené s obvyklým udržováním (malování, výměna drobného elektro-inst. materiálu, drobné opravy obkladů a podlah atd.) Náklady spojené s velkou údržbou budov hradí pronajímatel.

7. Součástí této smlouvy je protokol o předání klíčů.
8. Nájemce je povinen provádět úklid v pronajatých nebytových prostorách na vlastní náklady.
9. Při ukončení smlouvy je nájemce povinen předat prostory ve stavu odpovídajícímu úměrnému opotřebení.
10. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou jednáním v rozporu s ustanovením občanského zákoníku nebo touto smlouvou.
11. Tato smlouva je provedena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž obdrží nájemce i pronajímatel každý po dvou paré.

VII.
Podpisy smluvních stran

STANKO JIŘÍ - STAPAS
7
IČ
...

libřeh
146150
↓

Střední průmyslová škola
OSTRAVA - VÍTKOVICE

5

.....
pronajímatel

2

V Ostravě dne 1.12.1998

D o d a t e k č . 2
ke změně smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 1.12.1998

mezi

Pronajímatelem :

Střední průmyslovou školou Ostrava – Vítkovice, Zengrova 1,
703 00 Ostrava – Vítkovice
Zastoupenou : Ing. Jiřím Mlýnkem – ředitelem školy
IČO: 00602141
DIČ: 389-00602141
Bankovní spojení: KB Ostrava, č.úctu:

a

Nájemcem :

Juraj Stanko – STAPAS
Metylovice 530
739 49 Metylovice
Zastoupený : Juraj Stanko
Jaroslav Paseka

IČO: 10633057
DIČ: 363-5605046150
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. Ostrava-Zábřeh, č.úctu:

uzavírají po vzájemné dohodě tento dodatek :

1. Doplnění bodu II. – Předmět smlouvy

Pronajímatel předává nájemci do užívání další nebytové prostory :

Soupis pronajatých prostor :

- občanská vybavenost : a) plocha kanceláří :	místnost č.1	29,48 m2
	místnost č.2	26,50 m2
	místnost č.3	23,46 m2
	Celkem	79,44 m2

b) plocha ostatních prostor :	předsíň	7,80 m2
	plocha kuchyně	7,52 m2
	hala	18,18 m2
	komora	6,39 m2
	sociální zařízení.....	8,49 m2
	schodiště	14,54 m2
	chodba	5,00
	Celkem	67,92 m2

2. Doplnění bodu III. – Cena nájmu

Výpočet ceny nájmu :

Nájemné za užívání nebytových prostor ad.II. je stanoveno dohodou.

- nájem kanceláří : 800,-Kč/m2/rok
- nájem ostatních prostor : 96,-kč/m2/rok

Nájem kanceláří :

ad.II.a = 79,44 m2

79,44 m2 x 800,-Kč/m2/rok = 63.552,-Kč/rok

Nájem ostatních prostor :

ad.II.b = 67,92 m2

67,92 m2 x 96,-Kč/m2/rok = 6.520,32 Kč/rok

Cena nájmu činí : 70.072,32 Kč/rok a je stanovena dohodou.

Nad rámec této ceny hradí nájemce služby spojené s nájmem a to :

záloha za vodné, stočné: 4.800,-Kč/rok

Odběr vody bude hrazen zálohově. Vúčtování za kalendářní rok bude provedeno v měsíci lednu následujícího roku dle skutečného odběru na podružném vodoměru.

Zbývající služby, jako je úhrada za el.energii a plyn bude nájemce hradit na vlastní náklady.

Služby spojené s nájmem činí : 4.800,-Kč/rok

Celková cena za pronájem a služby činí : 74.872,32 Kč/rok

Zaokrouhleno na částku : 74.872,- Kč/rok

3. Doplnění bodu VI. – Ostatní ujednání

Tento bod se doplňuje odstavcem 12, který zní :

V pronajatých prostorách budou provedeny nezbytné stavební opravy. Rozsah oprav a náklady na opravy jsou po vzájemné dohodě smluvních stran stanoveny takto :

Oprava elektroinstalace	85 000,- Kč
Oprava ústředního topení	120 000,- Kč
Oprava zdravotnické techniky	67 000,- Kč
Zednické práce (oprava podlah, obkladů, dlažby a stropů)	270 000,- Kč
Celkem	542 000,- Kč

Veškeré náklady spojené s těmito opravami budou hrazeny nájemcem a pronajímatel je bude odečítat z nájmu.

Součástí tohoto dodatku je rozsah oprav, náklady na opravy vč. harmonogramu prací.

Pronajímatel si vyhrazuje právo upravovat výši nájemného nejpozději v prosinci budoucího roku na následující kalendářní rok, a to formou dodatku ke smlouvě.

Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu dodatku smluvními stranami.

V ostatních bodech zůstává smlouva o nájmu ze dne 1.12.1998 a dodatek č.1 ze dne 1.1.2001 beze změn.

Dodatek je sepsán ve dvou exemplářích, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Ostravě-Vítkovicích dne : 24.9. 2002

Střední průmyslová škola
OSTRAVA - VÍTKOVICE
Zengrova 1 3

Juraj STANKO
1 Metylovice 530
739 49 METYLOVICE
IČO 101222552 DIČ CZ 5405046150

Pronajímatel

Nájemce :

**Rozsah, náklady a časový harmonogram oprav pronajatých prostor
na Střední průmyslové škole, Ostrava – Vítkovice, Zengrova 1**

1. Oprava ústředního topení

- demontáž stávajících rozvodů
- demontáž těles
- montáž nového kotle (stávající nelze opravit)
- montáž nových rozvodů a těles
- nátěr rozvodů
- revizní zpráva

Cena

120000,-- Kč

2. Oprava elektroinstalace

- demontáž stávajících rozvodů světel, vypínačů, zásuvek atd.
- montáž nové rozvodové skříně
- montáž elektrorozvodů včetně světel, vypínačů, zásuvek atd.
- počítačový rozvod
- anténní rozvod
- revizní zpráva

Cena

85000,-- Kč

3. Oprava zdravotnických

- demontáž stávajících rozvodů vody a kanalizace
- montáž nových rozvodů vody a kanalizace (Cu)
- montáž baterií, umyvadel, sprchovacích koutů, WC

Cena

67000,-- Kč

4. Zednické práce

- opravy po vodářských, topenářských pracích a elektropracích
- demontáž a montáž obkladové dlažby (kuchyně, koupelna, WC)
- zhotovení nových omítek (nalepeny polystyrén, tapety a jiné dekorace)
- demontáž příček postavených bývalým pronajímatelem
- oprava dřevěného schodiště a zábradlí
- oprava všech dřevěných podlah (podmáčeny)
- oprava prosklené schodišťové stěny
- vymalování celého objektu vč. sklepu
- nátěry oken, dveří, zárubní
- likvidace nábytku a veškerých věcí ve sklepech a bytě po bývalém nájemci

Cena

270000,-- Kč

Cena celkem

542000,-- Kč

Harmonogram prací

01.10. - 15.11.2002	oprava ústředního topení
01.11. - 15.12.2002	oprava elektroinstalace
15.01. - 31.01.2003	oprava zdravotechiky
15.01. - 15.03.2003	zednické práce
01.04.2003	stěhování do opravených prostorů

V Ostravě – Vítkovicích dne : 24.9.2002

Střední průmyslová škola
OSTRAVA - VÍTKOVICE
Zengrova 1 3

Juraj STANKO
1 Metylovice 530
739 49 METYLOVICE
IČO 10633057 DIČ 363.5605046150

Pronajímatel :

Nájemce :

FP 230 310	oprava ústř. topení	= 110.00,-	vyst. 9.12.02,	zaplata 12.12.02
FP 230 014	zednické práce	= 210.00,-	vyst. 22.1.03,	zaplata 5.2.03
FP 230 018	oprava el. inst.	= 15.00,-		
FP 230 044	oprava zdravot.	= 67.00,-	vyst. 11.2.03,	zaplata 5.3.03
FP 230 206	úklid ověn + fasád	= 205.229,50	1.5.03,	zaplata 31.5.03

Dodatek č. 7
ke změně smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 1.12.1998 a dodatku č. 2 ze dne 24.9.2002

mezi

Pronajímatelem :

Střední průmyslovou školou Ostrava – Vítkovice, Zengrova 1,
703 00 Ostrava – Vítkovice
Zastoupenou : Ing. Jiřím Mlýnkem – ředitelem školy
IČO: 00602141
DIČ: 389-00602141
Bankovní spojení: KB Ostrava, č.úctu:

a

Nájemcem :

Juraj Stanko – STAPAS
Metylovice 530
739 49 Metylovice
Zastoupený : Juraj Stanko
Jaroslav Paseka

IČO: 10633057
DIČ: 363-5605046150
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. Ostrava-Zábřeh, č.úctu:

uzavírají po vzájemné dohodě tento dodatek :

1. Změna bodu III. – Cena nájmu

Nájemné za užívání nebytových prostor je stanoveno dohodou.

- nájem kanceláří: $59 \text{ m}^2 \times 900, -\text{Kč/m}^2/\text{rok} = 53.100, -\text{Kč/rok}$
- nájem ostatních prostor: $90,1 \text{ m}^2 \times 250, -\text{Kč/m}^2/\text{rok} = 22.525, -\text{Kč/rok}$ (smlouva ze dne 1.12.1998)

Cena nájmu činí: 75.625,-Kč/rok

- nájem kanceláří: $79,44 \text{ m}^2 \times 900, -\text{Kč/m}^2/\text{rok} = 71.496, -\text{Kč/rok}$
- nájem ostatních prostor: $67,92 \text{ m}^2 \times 250, -\text{Kč/m}^2/\text{rok} = 16.980, -\text{Kč/rok}$ (dodatek č. 2 ze dne 24.9.2002)

Cena nájmu činí: 88.476,-Kč/rok

Ke změně smlouvy dochází od 1.6.2008.

V ostatních bodech zůstává smlouva ze dne 1.12.1998, dodatek č. 1 ze dne 1.1.2001, dodatek č. 2 ze dne 24.9.2008, dodatek č. 4 ze dne 4.6.2003, dodatek č. 6 ze dne 14.7.2006 beze změn. Ruší se dodatek č. 5 ze dne 18.10.2005.

Dodatek je sepsán ve dvou exemplářích, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Ostravě-Vítkovicích dne : 27.5.2008

Pronajímatel :

Nájemce .