

Smlouva

o nájmu prostoru sloužícího k výuce odborného výcviku a praktického vyučování

1. DUP - družstvo

se sídlem Řemenovská 1999, 393 01 Pelhřimov

IČ: 00028754, DIČ: CZ00028754

zapsané u KS v Českých Budějovicích, spis. zn. Dr 292

zastoupené: Františkem Štěpáníkem, předsedou představenstva

Jiřím Sibalem, místopředsedou představenstva

jako pronajímatel na straně jedné

a

2. Střední průmyslová škola a Střední odborné učiliště Pelhřimov

se sídlem Friedova 1469, 393 01 Pelhřimov

IČ: 14450470, DIČ: CZ14450470

úřad příslušný podle §71 odst.2 živnostenského zákona: Městský úřad Pelhřimov

zastoupená Mgr. Pavel Hlaváček, ředitel

jako nájemce na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k výuce odborného výcviku a praktického vyučování.

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nebytových prostor, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov na listu vlastnictví č. 2972 pro obec Pelhřimov a kat. území Pelhřimov.
2. Nájemce je příspěvková organizace, úřad příslušný podle §71 odst.2 živnostenského zákona: Městský úřad Pelhřimov.

II.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání následující nebytové prostory a plochy, které jsou zakresleny v plánu, který je přílohou této smlouvy:
 - Sklad/výrobní hala s celkovou plochou 242 m², využitelná světlá výška 3,2 m do úrovně závěsného osvětlení; uvnitř skladu montovaná buňka s kanceláří a sociálním zařízením
 - Prostory přízemí sociální budovy s celkovou plochou 118,45 m²
2. Nájemce je v souvislosti s užíváním pronajatých nebytových prostor oprávněn užívat v potřebné míře veškeré přístupové prostory k pronajatým prostorům.
3. Nájemce se zavazuje nebytové prostory užívat pouze ke sjednanému účelu a platit pronajímateli sjednané nájemné.

III.

Účel nájmu

1. Nebytové prostory budou nájemcem užívány k provozování činností v souladu s předmětem výuky odborného výcviku a praxe žáků.
2. Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá ze sjednaného účelu nájmu a z této nájemní smlouvy.

IV.

Služby poskytované spolu s nájmem

- Po dobu nájmu zajistí pronajímatel poskytování služeb, a to buď přímo, nebo zprostředkovaně.
- Poskytování nezbytných služeb zahrnuje:
 - dodávku elektrické energie (220V i 380V)
 - dodávka pitné vody
 - WIFI si zařídí nájemce s firmou Stampi spol. s r.o.
 - dodávka tepla (plyn)

V.

Nájemné

- Nájemné se sjednává následovně:

Tabulka 1 Nájemné

Položka	Měsíční částka v Kč bez DPH	Roční částka v Kč bez DPH
Sklad/výrobní hala	19 360,00	232 320,00
Prostory přízemí sociální budovy	9 476,00	113 712,00
Celkem	28 836,00	346 032,00

- V nájemném není zahrnuta cena poskytovaných souvisejících služeb, které si nájemce může zajistit dle svého uvážení, včetně zajištění jejich plateb. Pronajímatel souhlasí s označením provozovny nájemce na budově.

Úhrada za služby uvedené v čl. IV./2. se stanoví následovně:

Tabulka 2 Související služby

Položka	Měsíční částka v Kč bez DPH	Roční částka v Kč bez DPH
Elektřina – zálohy k vyúčtování	5 000,00	60 000,00
Voda – paušál bez vyúčtování	2 500,00	30 000,00
Vytápění – záloha	5 000,00	60 000,00
Celkem	12 500,00	150 000,00

- Nájemce se zavazuje sjednané nájemné a služby platit měsíčně včetně DPH na základě faktur vystavených pronajímatelem, splatné vždy do 30 dne daného měsíce na účet pronajímatele u Komerční banky, č. účtu 314261/0100.

4. Výši nákladů a záloh za jednotlivé služby vyúčtuje pronajímatel nájemci vždy za zúčtovací období a vyúčtování mu doručí nejpozději do konce 2. měsíce od skončení zúčtovacího období. Finanční vyrovnání provedou smluvní strany v dohodnuté lhůtě, nejpozději však ve lhůtě 1 měsíce ode dne doručení vyúčtování nájemci.
5. Pro případ prodlení s placením nájemného nebo záloh za služby se sjednává povinnost nájemce platit poplatek z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen:
 - předat nájemci nebytové prostory v řádném stavu a na své náklady je v tomto stavu po celou dobu trvání nájmu udržovat
 - poskytovat nájemci služby spojené s nájmem prostor
 - pronajímatel umožní nájemci přístup do pronajatých prostor
2. Nájemce je povinen:
 - užívat nebytové prostory pouze k účelu stanovenému ve smlouvě
 - pečovat o to, aby na nebytových prostorech nevznikla škoda
 - dodržovat bezpečnostní, hygienické a protipožární předpisy, vztahující se k užívání nebytových prostor
 - nájemce plně odpovídá za bezpečnost a technickou nezávadnost veškerých vnesených spotřebičů, což 1x ročně k 30.11. doloží příslušnou kladnou revizí správci budov k nahlédnutí. Nájemce plně odpovídá za provoz a za řádné vypnutí předmětných elektrických zařízení po opuštění předmětu nájmu.
 - parkování vozidel pronajímatele je možné po domluvě s pronajímatelem před bránou do areálu DUP v ulici Čapkova, resp. Bezručova
 - zajistit na své náklady úklid přilehlého chodníku a v zimním období jeho schůdnost
 - umožnit pronajímateli přístup do nebytových prostor za účelem kontroly jejich stavu a způsobu jejich užívání,
 - zajistit a hradit drobné opravy nebytových prostor související s jejich užíváním a náklady spojené s jejich běžnou údržbou
 - řádně a včas oznámit (telefonicky nebo emailem) pronajímateli vadu, kterou má pronajímatel odstranit, jinak odpovídá za škodu způsobenou neplněním této povinnosti a nemůže z tohoto důvodu žádat slevu z nájmu; v případě provádění oprav a údržby věcí, které má provést pronajímatel, je nájemce povinen snášet omezení užívání prostor v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování prostor
 - neprovádět bez písemného souhlasu pronajímatele stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu nebytových prostor a měnit způsob jejich využití
 - nepřenechat bez písemného souhlasu pronajímatele nebytové prostory do podnájmu jinému
 - v den skončení nájmu vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VII.

Trvání a zánik nájmu

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 21. 6. 2022 a nájem se sjednává na dobu určitou do 30. 6. 2024.
2. Pronajímatel i nájemce mohou nájem vypovědět s výpovědní lhůtou 2 měsíce.
3. Výpovědní lhůta začne plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Po uplynutí sjednané doby lze nájem prodloužit dohodou smluvních stran, přičemž bude nově stanovena výše nájemného a souvisejících služeb.

5. Smluvní strany sjednávají pro nájemce právo přednostního nájmu uvedených nebytových prostor.
6. V případě prodlení s placením nájemného nebo s úhradou za služby poskytované s nájmem za dobu delší než 30 dnů, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

VIII.

Ostatní ujednání

1. Nájemce odpovídá za škodu na životním prostředí vzniklou jeho provozní činností (zák. č. 167/2008 Sb.).
2. Veškeré písemnosti týkající se změn či zániku této smlouvy musí být doručeny na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, přičemž za doručení se pokládá i odmítnutí převzetí nebo uložení zásilky u pošty, a to i v případě, že adresát se o uložení nedozvěděl; zásilka je doručena okamžikem jejího odmítnutí nebo uložení u pošty.

IX.

Úprava dalších vztahů

1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdržela každá ze smluvních stran.
2. Obsah smlouvy lze měnit pouze se souhlasem obou smluvních stran písemným dodatkem k této smlouvě.
3. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za rozumové slabosti nebo lehkomyšlnosti, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Příloha: Plánek pronajímaných prostor

V Pelhřimově dne 21. 6. 2022

za pronajímatele:

za nájemce:


.....
František Štěpáník, předseda představenstva


.....
Mgr. Pavel Hlaváček, ředitel


.....
Jiří Sibal, místopředseda představenstva