

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 14/2022

Střední škola řemesel a služeb, Jablonec nad Nisou, Smetanova 66, příspěvková organizace

Smetanova 4265/66, 466 01 Jablonec nad Nisou

zastoupená ředitelem xxx

IČ: 00140147, DIČ: CZ00140147

bankovní spojení: Komerční banka a.s.

číslo účtu: 11031-451/0100

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „*pronajímatel*“)

a

AUTOSKLO TEAM, s.r.o.

Suchá 1

400 02 Stebno

zastoupená jednatelem společnosti xxx

IČ: 28713397

DIČ: CZ28713397

jako nájemce na straně druhé (dále jen „*nájemce*“)

uzavírají tuto nájemní smlouvu na nebytové prostory **objektu skladu** (býv. ČOV) na st. p. 6418 v areálu pronajímatele v Jablonci nad Nisou, Smetanova 4265/66, které má pronajímatel ve správě dle **Zřizovací listiny čj. ZL-43/17-Š.**

I.

Předmět smlouvy, způsob a výše úhrady

1. Předmětem smlouvy jsou nebytové prostory **objektu skladu** (býv. ČOV) na st. p. 6418 vedené na LV 5730 specifikované v příloze č. 1 této smlouvy, kterou pronajímatel předává nájemci do nájmu uvedené prostory **počínaje dnem 1. 7. 2022**, včetně práva využívání příjezdové komunikace a odstavných ploch pro nakládku a vykládku zboží.
2. Výše nájemného včetně služeb poskytovaných nebo zprostředkovaných pronajímatelem je sjednána Dohodou o ceně v příloze č. 1.
3. Nájemné a služby podle přílohy č. 1 budou placeny nájemcem měsíčně na základě faktury od pronajímatele, s uvedením data splatnosti.
4. V případě nedodržení termínu splatnosti je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 0,05% z fakturované ceny za každý den prodlení.
5. K nájmu z nebytových prostor nebude účtována DPH. Ke službám a k využívání DDHM a DHM bude účtována příslušná sazba DPH dle zák. č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších úprav.
6. Po opuštění prostor, úpravy provedené nájemcem zůstávají v majetku pronajímatele.

II.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel:

- a) hradí ze svých prostředků pojištění majetku, který je ke dni podepsání smlouvy v jeho stavu, případně dalšího majetku, který pronajímatel poskytne nájemci v průběhu trvání nájemního vztahu
- b) hradí investiční náklady spojené s obnovou hmotného investičního majetku
- c) si vyhrazuje právo změny cen nájemného a služeb spojených s užíváním, při změnách cen energií, rozšíření poskytovaných služeb apod., vždy však po předchozí písemné dohodě formou změny smlouvy
- d) v případě pronájmu parkovacího místa nevzniká pronajímateli odpovědnost za případné škody na vozidle ani za věci umístěné v něm.

2. N á j e m c e :

- a) je povinen pronajaté prostory užívat za účelem sjednané činnosti – **opravy, výměny a prodej autoskel**
- b) je povinen dodržovat vnitřní organizační řád, požární poplachové směrnice pronajímatele a uvědomit všechny své pracovníky o ohlašování požáru objektu (označená vrátnice) a o rozmístění hasicích přístrojů v dosahu pracoviště. Odpovídá sám za zabezpečení požární ochrany a protipožárních opatření, dále opatření na úseku bezpečnosti práce a hygienických předpisů v pronajatých prostorách. Uzavřením smlouvy nejsou dotčeny ostatní povinnosti nájemce vyplývající ze zákona o PO, BOZP a hygienických směrnic. Umožní pověřeným pracovníkům pronajímatele provedení preventivní kontroly najatých prostor a řídí se pokyny správce areálu pronajímatele. Zajistí uložení zapečetěných klíčů od pronajatých prostor v recepci objektu. **Dbá zvýšené opatrnosti při vjezdu do areálu pronajímatele.**
- c) zajišťuje na svůj náklad běžné opravy a údržbu pronajatých prostor a dále odstranění a likvidaci uniklých kapalin.
- d) nájemce nesmí provádět v pronajatých prostorách žádné stavební úpravy, které by měnily charakter a dispozici pronajatých místností. Zároveň nájemce nesmí bez písemného souhlasu ředitele školy podávat na stavební úřad žádosti o změny týkající se užívání prostor
- e) přebírá odpovědnost za pronajaté prostory a jejich vybavení a je povinen uhradit pronajímateli případné škody způsobené jejich provozem
- f) může se souhlasem pronajímatele pronajmout pronajaté prostory třetí osobě (kooperující osoba se shodným předmětem činnosti). Pro pronajímatele zůstává smluvním partnerem v plném rozsahu nájemce
- g) může využívat další služby poskytované pronajímatelem nad rámec sjednané dohody o ceně a to např. využití reklamních ploch, provolbové telefonní spojení apod., vždy však po předchozí dohodě a za úplatu
- h) pokud jsou za úhradu využívána místa vyhrazená pro parkování, platí pouze pro pracovní dny. Ostatní dny je možné využívat své nebo jakékoliv volné místo.
- i) je povinen umožnit přístup do pronajatých prostor pracovníkům pronajímatele a dodavatelských firem k provedení stavebních úprav dle č. II. 1b, vždy však po předchozím upozornění a projednání a respektovat případné výluky a omezení v poskytovaných službách na dobu nezbytně nutnou
- j) souhlasí se zpracováním osobních údajů pro účely NS
- k) nájemce bere na vědomí, že smlouvy s hodnotou předmětu převyšující 50.000 Kč bez DPH včetně dohod, na základě kterých se tyto smlouvy mění, nahrazují nebo ruší, zveřejní pronajímatel v **registru smluv** zřízeném jako informační systém veřejné správy na základě zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Nájemce výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva včetně případných dohod o její změně, nahrazení nebo zrušení byly v plném rozsahu v registru smluv pronajímatelem zveřejněny
- l) nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

III.

Ostatní ujednání

1. Smlouva se uzavírá s platností **od 1. 7. 2022** na dobu určitou **do 31. 12. 2022**.
2. Kterákoliv ze stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí a to i bez uvedení výpovědního důvodu. Výpovědní doba činí 3 měsíce a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího, po měsíci ve kterém byla písemná výpověď druhé straně doručena.
3. Změna smlouvy je možná s oboustranným písemným souhlasem.
4. Smluvní strany se zavazují, že budou zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, které získají v souvislosti s plněním této smlouvy, a které mají zůstat utajeny. Touto povinností mlčenlivosti jsou smluvní strany vázány nejenom po dobu trvání smlouvy, ale i po jejím skončení.
5. Smluvní strany zavedou vhodná technická a organizační opatření tak, aby nemohlo docházet k úniku osobních údajů.
6. Pokud některé vztahy z této smlouvy vyplývající nejsou výslovně touto smlouvou řešeny, řídí se platnými právními předpisy, zejména Občanským zákonem a jeho dodatky.
7. Smlouva je vyhotovena ve 2 výtiscích, 1x pro každou smluvní stranu.

V Jablonci nad Nisou dne 30. 6. 2022

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
xxx, ředitel školy

.....
AUTOSKLO TEAM, s.r.o., xxx, jednatel

Dohoda o ceně

a specifikace prostor a služeb spojených s užíváním

Nájemné - nebytové prostory

	m2	sazba	cena/rok	cena/měsíc
Vlastní prostory	225 m²	571,-	128.472,--	10.706,--

Nájemné ostatní

	počet	sazba/měsíc	cena/rok	cena/měsíc
Pozemky (základní sazby DPH)				
parkovací místo	2	420,--	10.080,--	840,--
Celkem			10.080,--	840,--

Služby spojené s užíváním

A: Pro základní sazbu DPH

(dodávka elektřiny - bude fakturována měsíčně na základě skutečně odebraného množství el. energie)

přefakturace

odvoz odpad

cena/rok	cena/měsíc
2.400,--	200,--

B: Pro sníženou sazbu DPH

(dodávka tepla bude fakturována měsíčně na základě skutečně odebraného množství)

fakturace

V Jablonci nad Nisou dne 30. 6. 2022

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
xxx, ředitel školy

.....
AUTOSKLO TEAM, s.r.o., xxx, jednatel