



**Střední škola strojní, stavební a dopravní
Liberec II, Truhlářská 360/3, příspěvková organizace**

**SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR
č. OD/2022/07/001 – za pronajímatele**

uzavřená v souladu s § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v úplném znění, mezi těmito smluvními stranami:

**I.
Smluvní strany**

Střední škola strojní, stavební a dopravní, Liberec II, Truhlářská 360/3, příspěvková organizace

se sídlem: Truhlářská 360/3, Liberec II-Nové Město, 460 01 Liberec

Příspěvková organizace je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl Pr, vložka 784

zastoupena ředitelem Mgr. Janem Samšiňákem

IČO: 00526517

DIČ: CZ00526517, plátce DPH

Bankovní spojení: [REDACTED]

Kontakty: [REDACTED]

(dále jen **pronajímatel**)

a

Základní škola a Mateřská škola pro tělesně postižené, Liberec, Lužická 920/7, příspěvková organizace

se sídlem: Lužická 920/7, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec

Příspěvková organizace je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl Pr, vložka 640

zastoupena ředitelem Mgr. Vítem Šťastným

IČO: 46749799

DIČ: není plátce DPH

Bankovní spojení: [REDACTED]

Kontakty: datová schránka [REDACTED]

(dále jen **nájemce**)

**II.
Předmět nájmu**

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory nacházející se v budově bez čísla popisného, v ulici Truhlářská, v Liberci, v městské části Liberec II-Nové Město, která je nedílnou součástí pozemku p. č. 5055/7, v katastrálním území Liberec, obec Liberec,

evidovaných na listu vlastnictví č. 2905 u Katastrální úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec (dále jen „nemovitost“).

2. Vlastníkem nemovitosti je Liberecký kraj, se sídlem U Jezu 642/2a, Liberec IV-Perštýn, 460 01 Liberec. Tato nemovitost byla vlastníkem nemovitosti svěřena k hospodaření příspěvkové organizaci (pronajímateli), na základě zřizovací listiny ze dne 1. 7. 2017.
3. Pronajímatel prohlašuje, že je v souladu se zřizovací listinou oprávněn v této nemovitosti krátkodobě pronajímat nebytové prostory, včetně jeho vybavení.
4. Nebytové prostory jsou umístěny v budově bez čp., na parc. č. 5055/7 - pro účely využití na **kanceláře a zázemí školy**, z toho:
 - a) 1. nadzemní podlaží = 177,02 m²
 - b) 2. nadzemní podlaží = 172,35 m²

Předmětem nájmu jsou dále i venkovní prostory, a to dvě parkovací místa.

Celková výměra nebytových prostor, které jsou předmětem pronájmu, představuje **349,37 m²**.

Specifikace nebytových prostor, včetně výměry pronajaté plochy a výměry vytápěné plochy tvoří **přílohu č. 1**.

III. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje, že bude nebytové prostory, specifikované v článku II. této smlouvy využívat výhradně k výkonu hlavní činnosti nájemce.
2. Pronajímatel předává prostory nájemci ve stavu vhodném k řádnému užívání prostor ke sjednanému účelu, přičemž dle nejlepšího vědomí pronajímatele bude předmět nájmu ke sjednanému účelu nájmu způsobilý i v době účinnosti této smlouvy. Klíče od nebytových prostor budou protokolárně předány nájemci.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajatých prostor, před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že prostory jsou vhodné pro sjednaný účel nájmu a v tomto stavu je přebírá.

IV. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to s účinností **od 1. 9. 2022 do 31. 8. 2023**.

V. Cena nájmu

1. Výše krátkodobého nájemného je stanovena dohodou obou smluvních stran. Kalkulace ceny nájmu je uvedena v **příloze č. 2**, která tvoří nedílnou součást smlouvy.

2. Celkovou částku za nájemné nájemce uhradí na základě vystavené faktury pronajímatelem. Dlužnou částku uhradí na bankovní účet pronajímatele číslo [REDACTED] peněžního ústavu Komerční banka v Liberci, pod variabilním symbolem uvedeným na faktuře, a to nejpozději do termínu splatnosti, tj. do 14-ti kalendářních dnů.
3. Vyúčtování záloh zajistí pronajímatel na základě skutečně naměřených hodnot na podružných měřidlech a na základě výpočtu podílu vytápěných ploch.
4. V případě, že se nájemce zpozdí s úhradou nájemného či vyúčtování služeb, má pronajímatel právo vyměřit penále z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky, za každý den prodlení, které je povinen nájemce uhradit.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci prostory v řádném stavu, aby je mohl užívat k ujednanému účelu, ke kterému byly prostory pronajaty a umožnit nájemci nerušené užívání pronajatých prostor po celou dobu nájmu. Pronajímatel na sjednanou dobu pronájmu předá nájemci klíče od nebytových prostor.
2. Majetek, ke kterému pronajímatel získal právo hospodaření, je pronajímatelem pojištěn.
3. Pronajímatel je povinen zajistit dodávky tepla, vody, elektrické energie.
4. Pronajímatel je povinen informovat písemně nájemce o zamýšlených opravách, úpravách či jiných pracích souvisejících s prostorem nejméně sedm dní předem není-li to s ohledem na hrozící škodu možné, pak okamžitě jakmile to možné bude, nejpozději ihned po jejich zahájení.
5. Pronajímatel současně nezodpovídá za škody na majetku nájemce ani za ztráty odložených cenností a předmětů, zjištěné v době krátkodobého užívání nebytových prostor pronajímatele.
6. Nájemce je povinen pojistit vlastní movitý majetek, který je umístěn v předmětu nájmu.
7. Nájemce je povinen bezodkladně písemně oznámit pronajímateli škodu na majetku pronajímatele, a to formou zápisu o zjištění škody, doložen fotosnímky. Nájemce souhlasí s úhradou škody na majetku, která byla způsobena nájemcem (jeho zaměstnanci či klienty).
8. Nájemce je povinen v době užívání nebytových prostor dodržovat pravidla požární ochrany i pravidla bezpečnosti a ochrany osob před úrazem. Pronajímatel nedozoruje a ani nezodpovídá za úrazy způsobené osobám (nájemce) v užívání nebytových prostor, které nezpůsobil.
9. Nájemce je povinen dodržovat pořádek v užívaných prostorech. V případě, že pronajímatel kontrolou prostor zjistí nadměrné znečišťování prostor nájemcem, je oprávněn na něm požadovat úhradu nákladů za mimořádný úklid.

10. V případě zásahů do majetku, který je předmětem nájmu, a to v rozsahu technického zhodnocení, je nájemce povinen toto oznámit pronajímateli formou písemné žádosti. Bez souhlasu pronajímatele není dovoleno nájemci, jakkoliv zasahovat a měnit parametry majetku.
11. Revize objektu zajišťuje pronajímatel. Nájemce je oprávněn připojovat do elektrické sítě pouze elektrické spotřebiče, které jsou k užívání schválené a je povinen zajistit příslušnou revizi těchto zařízení před jejich zapojením do elektrické sítě.
12. Nájemce není oprávněn přenechat do užívání předmět nájmu 3. osobě.
13. Nájemce je povinen řádně platit nájemné a služby, užívat prostory v souladu s oprávněním dle této smlouvy, chránit předmět smlouvy před zničením, poškozením, znehodnocením, udržovat vlastním nákladem předmět smlouvy v řádném užitelném stavu a pořádku.
14. Nájemce je povinen po skončení nájmu předmět nájmu vrátit v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a to vyklizením a předáním klíčů pronajímateli do jednoho měsíce ode dne skončení nájemního vztahu,

VII.

Skončení smluvního vztahu a zánik smlouvy

- 1) Tuto smlouvu je možné ukončit písemnou dohodou Smluvních stran nebo výpovědí jedné ze smluvních stran s výpovědní dobou 1 měsíc. Tato doba začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 2) Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s výpovědní dobou 1 měsíc doručenu nájemci, a to v případě, že nájemce podstatným způsobem porušuje povinnosti vyplývající pro něj z této smlouvy. Porušením povinností, které zakládá právo pronajímatele na výpověď dle tohoto odstavce se, pro účely této smlouvy, rozumí výhradně to, že:
 - a) nájemce je v prodlení s úhradou nájemného nebo jiných plateb podle této smlouvy po dobu delší než jeden (1) měsíc, a to i přes písemné upozornění pronajímatele;
 - b) nájemce užívá předmět nájmu v zásadním rozporu s účelem nájmu stanoveným v Článku III odst. 1) této smlouvy, a to i přes písemné upozornění pronajímatele;
 - c) nájemce užívá předmět nájmu nebo společné prostory, parkoviště či jiná venkovní zařízení způsobem, jež je v rozporu s touto smlouvou, a to i přes písemné upozornění pronajímatele;
 - d) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jakoukoli jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebo jakékoli osobě umožní jiné užívání předmětu nájmu nebo jakékoli jeho části,
 - e) nájemce závažným způsobem porušuje své povinnosti stanovené příslušnými právními, technickými, hygienickými a požárními a bezpečnostními předpisy závaznými pro účel této smlouvy a takové porušení neodstraní k písemné výzvě pronajímatele ani v dodatečně 30denní lhůtě;
 - f) má-li být budova, v níž se předmět nájmu nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu, a pronajímatel to při uzavření této smlouvy nemusel ani nemohl předvídat.

- 3) V období doby nájmu je nájemce oprávněn vypovědět tuto smlouvu ze zákonných důvodů, a to z důvodů dle ust. § 2208 odst. 1, § 2210 odst. 3, § 2226 odst. 2, § 2227, § 2232 občanského zákoníku, a dále též z následujících důvodů s výpovědní dobou 1 měsíce:
- a) bude-li podstatně změněn předmět činnosti nájemce nebo jeho pracoviště umístěné v předmětu nájmu;
 - b) bude-li rozhodnuto o reorganizaci, restrukturalizaci nebo jiné podstatné organizační změně nájemce nebo jeho pracoviště umístěného v předmětu nájmu;
 - c) bude-li zrušen nájemce nebo bude-li rozhodnuto o zrušení jeho pracoviště umístěného v předmětu nájmu;
 - d) bude-li rozhodnuto o přemístění nájemce nebo jeho pracoviště umístěného v předmětu nájmu.
- 4) Povinnost náhrady škody a povinnost k zaplacení zákonného úroku z prodlení dle této smlouvy, při ukončení této smlouvy, zůstává zánikem smlouvy nedotčena.

VIII.

Zveřejnění smlouvy a obchodní tajemství

1. Nájemce bere na vědomí, že smlouva s hodnotou předmětu převyšující 50 000,00 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.
2. 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.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Ostatní právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a předpisy jej provádějícími a doplňujícími.
2. Veškeré spory vzniklé z této smlouvy, budou projednány a řešeny před věcně příslušnými soudy České republiky, přičemž, v případě, že české právo připouští pro konkrétní druh sporu sjednání místní příslušnosti, pak platí, že pokud je v konkrétním případě podle příslušných právních předpisů založena místní příslušnost okresních soudů, sjednaly tímto Smluvní strany místní příslušnost Okresního soudu v Liberci jako soudu prvního stupně.
3. Ve smyslu § 564 obč. zák. lze změny a doplňky (popř. jiná ujednání) týkající se této smlouvy nebo s touto smlouvou související, činit pouze formou písemných

číslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami, a to pouze v listinné podobě, přičemž pro vyloučení pochybností nelze tuto smlouvu měnit či doplňovat ústně ani emailem či jinými elektronickými zprávami.

4. Smluvní strany se shodly, že na jejich nájemní vztah nebudou aplikovány ustanovení následujících § 557, § 2050, obč. zák.
5. Nájemce přebírá podle § 1765 obč. zák. riziko změny okolností.
6. Stane-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), použije se § 576 obč. zák. obdobně.
7. Pro doručování dle této smlouvy platí, že pokud si adresát nepřevzme doporučenou zásilku zaslou na některou z adres uvedených v záhlaví této smlouvy, považuje se taková zásilka za doručenou uplynutím 10denní lhůty od jejího odeslání.
8. Tato smlouva je sepsána dle vážné a svobodné vůle účastníků, po jejím přečtení pak účastníci prohlašují, že text smlouvy doslovně souhlasí s jejich vůlí a na důkaz toho připojují své podpisy.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží jeden výtisk a nájemce jeden výtisk.
10. Tato smlouva je platná dnem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá dnem, kdy ji pronajímatel zveřejní v registru smluv.

V Liberci, dne 31.8.2022

V Liberci, dne 31.8.2022

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Mgr. Jan SAMŠIŇÁK
ředitel

.....
Mgr. Vít ŠŤASTNÝ
ředitel

Příloha č. 1 – Specifikace nebytových prostor
Příloha č. 2 – Kalkulace ceny nájmu