**NÁJEMNÍ SMLOUVA**

(ust. §2201 et seq. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, OZ)

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku

mezi následujícími smluvními stranami:

**Střední průmyslová škola, Ústí nad Labem, Resslova 5, příspěvková organizace,**

se sídlem Ústí nad Labem, ul. Resslova 210/5, PSČ 400 01

IČO: 000 82 201,

DIČ: CZ00082201

zástupce: Mgr. Bc. Jaroslavem Marešem, ředitel školy

jako **pronajímatel** na straně jedné

a

**STYLO spol. s r.o.,**

se sídlem Bystřany, Husova 251, Teplice, PSČ 417 61

IČO: 254 01 955,

DIČ: CZ25401955,

telefon: XXX XXX XXX

společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 15365,

zástupce: XXXXXXXXXXXXX jednatel společnosti

jako **nájemce** na straně druhé

**čl. I.**

**Prohlášení o způsobilosti**

1. Smluvní strany si vzájemně prohlašují, že jejich způsobilost a volnost uzavřít tuto smlouvu, jakož i způsobilost ke všem souvisejícím právním jednáním není nijak omezena ani vyloučena.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je příspěvkovou organizací zřizovatele Ústecký kraj a je oprávněn nájemní smlouvu uzavřít.

**čl. II.**

**Předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodaření k nemovitosti – objektu občanské vybavenosti č.p. 235, stojící na pozemku parcelní číslo 357, a parcely č. 356 v katastrálním území Sobědruhy.
2. Právo hospodaření se svěřeným majetkem Ústeckého kraje je zapsáno na listu vlastnictví č. 673 vedeného Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Teplice pro obec Teplice, katastrální území Sobědruhy.
3. Adresa místa Husova 235, 415 10 Sobědruhy, okres Teplice.
4. Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele přenechat nájemci do užívání níže uvedené prostory a závazek nájemce platit za to pronajímateli nájemné.
5. Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání celkové prostory objektu dílen. Předmět nájmu je o výměře zastavěné plochy 1207 m2 a parcely o výměře 607 m2.
6. Užitná plocha celkem 525,70 m2: sociální zázemí 102,1 m2, provozní dílenské prostory 284,6 m2, skladové prostory 139 m2.

**čl. III.**

**Účel nájmu**

1. Účelem nájmu je takové užívání pronajatých prostor nájemcem, které je v souladu se stavebně technickým určením užívání těchto prostor. Nájemce bude předmět nájmu užívat v souladu s předmětem podnikání nájemce, jež vyplývá z jeho předmětu podnikání, tedy stavbu strojů s mechanickým pohonem a s tím souvisejících činností.
2. Výpis z obchodního rejstříku nájemce je nedílnou součástí této nájemní smlouvy jako přílohu č. 1.

**čl. IV.**

**Doba nájmu a jeho ukončení**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou na rok do 30. 4. 2018 počínaje dnem 1. května 2017.
2. V případě zájmu nájemce o prodej objektu a za podmínek, které tento prodej budou umožňovat, bude nájemce osloven jako první.

**čl. V.**

**Nájemné a způsob úhrady**

1. Nájemné se stanoví dohodou, a to ve výši uvedené ve splátkovém kalendáři a bude placeno měsíčně. Podkladem pro splátkový kalendář je kalkulace.
2. Vedle nájemného je nájemce povinen hradit zálohu na vodné a stočné ve stejných termínech a stejným způsobem jako nájemné. Tyto služby pronajímatel nájemci poskytuje v souvislosti s nájmem prostor.
3. Cena nájemného 40,--Kč/m2/měsíc.
4. Splátkový kalendář platí pro roční období, nájemné se může navýšit o průměrnou míru inflace.
5. Nájemné se nájemce zavazuje hradit pronajímateli bezhotovostně převodem na účet pronajímatele, vedený u Komerční banky a.s., pobočka Ústí nad Labem, č.ú.: XXXXXXXXXXXX, VS: XXXXXXXXXXX dle splátkového kalendáře, který je nedílnou přílohou této smlouvy.
6. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo s úhradou za plnění poskytovaná s užíváním pronajatých prostor náleží pronajímateli úrok z prodlení ve výši dle zvláštního předpisu.
7. Náklady na média, tedy vytápění a elektrickou energii, jakož i úklid a telekomunikační služby si hradí a zajišťuje nájemce sám, a to podle faktur dodavatelů těchto služeb a prací. Pronajímatel se zavazuje, že ke dni účinnosti této smlouvy provede taková opatření, aby nájemce tyto platby mohl poskytovat příslušným dodavatelům svým jménem.
8. Náklady na vodné, stočné uhradí nájemce v měsíčních zálohových platbách na základě spotřeby na podružném vodoměru. Vyúčtování proběhne po fakturaci od dodavatele.
9. Ke skončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje pronajatý prostor vyklidit a vyklizený protokolárně pronajímateli předat. Současně bere na vědomí, že pronajímatel na něm může požadovat náhradu škody způsobenou na pronajatém předmětu nájmu. Předmět nájmu se nájemce zavazuje pronajímateli odevzdat ve stavu obvyklého opotřebení.

**čl. VI.**

**Další ujednání**

1. Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele činit jakékoliv stavební a jiné úpravy, které by vyžadovaly stavebního povolení.Provádí ale běžnou údržbu pronajatých prostor a zavazuje se udržovat pronajatý prostor a vybavení v řádném stavu, čistotě a pořádku.
2. Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém k užívání a je povinen dodržovat obecně závazné předpisy upravující požární ochranu, bezpečnost práce a hygienu. Nájemce je povinen uzavřít pojištění odpovědnosti k úhradě škod způsobených při výkonu činnosti.
3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup do všech prostor, jež jsou předmětem nájmu, k provedení kontroly, provozní údržby, odečty měřidel, likvidaci havárií, inventarizaci svěřeného majetku apod.
4. Nájemce je povinen strpět úpravu pronajatého prostoru, jeho přestavbu nebo jinou změnu.
5. Nájemce je povinen na vlastní náklady provádět potřebné revize dle platných právních norem, ochrannou dezinsekci a deratizaci a pronajímateli je na základě výzvy předkládat.
6. Nájemce odpovídá za svoz odpadů vzniklých z provozu na vlastní náklady.
7. Nájemce se zavazuje dodržovat zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění.
8. Pronajímatel se zavazuje vytvářet pro nájemce takové podmínky, aby mohl předmět nájmu nerušeně užívat.
9. Nájemce není oprávněn přenechat pronajatý prostor nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
10. Při převzetí předmětu nájmu a při skončení nájmu bude mezi smluvními stranami zachycen písemně stav předmětu nájmu a stavy měřičů příslušných médií.

**čl. VII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že byla sepsána dle jejich svobodné a vážné vůle a nebyla sjednána v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Tato smlouva se řídí zákonem č.  [89/2012 Sb.](file:///C:\Users\Ekonom\Desktop\CR365\1) Občanský zákoník.
3. Tato smlouva má tři (3) strany a je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
4. Přílohy jako nedílnou součást této smlouvy tvoří:
   1. Příloha č. 1 Výpis z obchodního rejstříku - nájemce;
   2. Příloha č. 2 Splátkový kalendář z 3. 2. 2017

V Ústí nad Labem dne 26. 4. 2017 V Ústí nad Labem dne 26. 4. 2017

Pronajímatel: Nájemce:

………………………………….. …………………………………………….

Střední průmyslová škola, Ústí nad Labem, STYLO spol s r.o.

Reslova 5, příspěvková organizace

Mgr. Bc. Mareš, ředitel XXXXXXXXXXXXXX, jednatel