

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 2023022302

uzavřená podle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Pronajímatel:

STAVITELSTVÍ JOKEŠ, spol. s r.o.

Morašice 59, 569 51 Morašice

IČ:252 53 387

DIČ: CZ25253387

zastoupená Josefem Jokešem, jednatelem společnosti

Nájemce:

Střední škola zahradnická a technická Litomyšl

T. G. Masaryka 527, 570 01 Litomyšl

IČ: 72085428

DIČ: CZ72085428

zastoupená: Ing. Ivo Jiránek, ředitelem školy

Pronajímatel je mimo jiné výlučným vlastníkem objektu č. p. 450 v katastrálním území a obci Litomyšl na stavební parcele č. 1098/1, zapsaném na listu vlastnictví č. 2478.

I. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem níže specifikované části objektu č. p. 450 v Litomyšli za podmínek dále stanovených, a to včetně pronájmu movitých věcí.

Celková pronajímaná plocha měří 651,5 m².

II. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to od **1. 3. 2023**. Nájemné a služby spojené s nájmem nebudou fakturovány za měsíce červenec a srpen.
2. Smluvní strany jsou oprávněny smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v této smlouvě.

III. Nájemné a poplatky

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné ve výši 26,- Kč bez DPH za m², celkem za 651,50 m² částku 16 492,- Kč měsíčně bez DPH, a to vždy nejpozději do 20. kalendářního dne příslušného měsíce.
2. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za služby spojené s užíváním předmětu nájmu:
 - a) úhradu za spotřebu elektřiny ve výši 24 000,- Kč měsíčně bez DPH
 - b) úhradu za vodné a stočné ve výši 1 500,- Kč měsíčně bez DPHÚhrada za služby spojené s nájmem je splatná do 20. dne kalendářního dne příslušného měsíce.

3. K nájemnému a službám spojeným s nájmem podle bodu 2 bude připočítána DPH ve výši 21 % s výjimkou vodného a stočného, kde bude připočítána DPH ve výši 10 %.
4. Celková cena nájmu a služeb spojených s nájmem činí měsíčně:

položka	cena bez DPH	DPH 10 %	DPH 21 %	cena vč. DPH
nájemné	16 492,00 Kč	0	3 463,32 Kč	19 955,32 Kč
elektřina	24 000,00 Kč	0	5 040,00 Kč	29 040,00 Kč
vodné a stočné	1 500,00 Kč	150,00 Kč	0	1 650,00 Kč
CELKEM	41 992,00 Kč	150,00 Kč	8 503,32 Kč	50 645,32 Kč

IV. Práva a povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel má právo obdržet od Nájemce nájemné a poplatky za úhradu služeb spojeným s nájmem.
2. Pronajímatel je povinen:
 - a) předat Nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit Nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním Předmětu nájmu
 - b) odstranit závady bránící řádnému užívání Předmětu nájmu, a to bez zbytečného odkladu, kdy se o jejich existenci Pronajímatel dozvěděl

V. Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce se zavazuje, že bude pronajatý majetek užívat řádným a obvyklým způsobem pro výuku a ubytování žáků.
2. Nájemce není oprávněn provádět v pronajatém majetku úpravy\ nebo jiné podstatné změny, opravy, nebo instalace, s výjimkou jeho závazku k běžné údržbě a drobným opravám.
3. Nájemce se zavazuje dodržovat a kontrolovat obecně závazné právní předpisy vydané Pronajímatelem zejména v oblasti protipožární, bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí.
4. Nájemce odpovídá za likvidaci veškerých odpadů, vzniklých při jeho činnosti v pronajatém objektu.
5. Nájemce odpovídá Pronajímateli za všechny škody, které by mu vznikly v souvislosti s užíváním prostorů podle této smlouvy, a to i v důsledku činnosti nebo jednání jeho, žáků, zaměstnanců a třetích osob.
6. Nájemce se zavazuje umožnit Pronajímateli přístup do pronajatých prostor na požádání.
7. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele sjednat v pronajatém objektu podnájem třetích osob. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska protipožární prevence, bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí v souladu

VI. Závěrečná ujednání

1. Nájemce se seznámil se stavem pronajatých prostor a věcí a v tomto stavu je při podpisu smlouvy přebírá.

2. Změny provedené na pronajatém majetku bez souhlasu pronajímatele nezakládají nájemci právo k úhradě nákladů s nimi spojenými v případě skončení nájmu a nájemce je povinen pronajatý majetek uvést vlastním nákladem do původního stavu, nebude-li dohodnuto jinak.
3. Výpovědní lhůta je sjednána tak, aby ukončení nájmu nastalo nejdříve k 30. 6. příslušného roku.
4. Pro případ závažného porušení některého ze závazků Nájemce sjednaných touto smlouvou se sjednává, že Pronajímatel má právo smlouvu kdykoliv okamžitě vypovědět písemným oznámením doručeným Nájemci. Uplatnění tohoto práva nemá vliv na možnost samostatně uplatnit náhradu škody i po zániku této smlouvy.
5. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
6. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podepsání poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
7. S ohledem na povinnosti plynoucí ze zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv ujednávají smluvní strany následující:
 - a) Nájemce odešle tuto smlouvu ke zveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR bezprostředně po jejím uzavření.
 - b) Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku.
 - c) Pronajímatel prohlašuje, že jím ve smlouvě uvedené údaje, na které se mohou vztahovat předpisy o ochraně osobních údajů, jsou buď údaji veřejně dostupnými, nebo s jejich zpracováním Nájemcem po dobu neurčitou za účelem zveřejnění smlouvy v registru smluv souhlasí.
8. Smlouvu je možno měnit či doplňovat pouze vzájemně odsouhlasenými písemnými dodatky.
9. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost prvopisu. Smluvní strany obdrží po jednom z nich.
10. Nájemní smlouva č. 2021083101 ze dne 31. 8. 2021, pozbývá platnosti dne 28. 2. 2023.
11. Smluvní strany 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, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svými podpisy oprávnění zástupci smluvních stran.

V Morašicích dne 23. 2. 2023

