

SMLOUVA o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle Zákona č. 89/2012 sb. ve znění pozdějších předpisů mezi těmito smluvními stranami:

1. **Pronajímatel:** **Střední průmyslová škola Jeseník**
Dukelská 1240 – příspěvková organizace
se sídlem: 790 01 Jeseník, Dukelská 1240
zastoupení: **Mgr. Bc. Bc. Jiří Viterna, MBA, MSc.** - ředitel školy
IČO: 00176401
DIČ: CZ00176401
Bankovní spojení: 14532841/0100
(dále jen pronajímatel)

a

2. **Nájemce:** **Autoškola SHREK, s.r.o.**
se sídlem: nám. Svobody 822/1
790 01 Jeseník
zastoupení: Veronika Hruběšová, jednatelka
IČO: 03193021
Plátce DPH - DIČ: CZ 03193021

autoskolashrek@seznam.cz

Zapsaná: C 59521/KSOS Krajský soud v Ostravě
(dále jen nájemce)

v tomto znění:

I.

1. Pronajímatel prohlašuje, že má ve správě mimo jiné budovu č.p. 1236 na pozemku p.č. 2373/9 a je oprávněn ve smyslu zřizovací listiny přenechat nebytové prostory nacházející se v této budově k užívání třetí osobě.
2. Pronajímatel dává do nájmu tyto nebytové prostory: **kancelář** o rozměru 28,5 m²., místnost č. 203 ve II. podlaží budovy na Dukelské ulici 1236 (budova „M“) Jeseník.
3. Nájemce je oprávněn spoluužívat chodby, výtah a schodiště v předmětném objektu.
4. Nájemce bude pronajaté prostory užívat za účelem provozování své ekonomické činnosti v rozsahu vymezeném zákonem.

II.

1. **Úhrada za nájem nebytových prostor činí 47,50 Kč + DPH za m²/ měsíčně** a je stanovena dohodou smluvních stran.

2. **Úhrada podle odst. 1 je splatná v měsíčních splátkách ve výši 1 353,80 Kč + DPH za měsíc.** Způsob úhrady se sjednává bezhotovostní formou z účtu nájemce na účet pronajímatele po obdržení faktury vystavené pronajímatelem.
3. Účastníci této smlouvy sjednali, že cenu nájmu lze valorizovat v souladu s koeficientem inflace (roční index nájemních cen) tak, jak bude vyhlášen Českým statistickým úřadem. Nájemce je povinen přistoupit na tuto úpravu nájmu.

III.

1. Nájemce se zavazuje přispívat pronajímateli na úhradu služeb spojených s užíváním a provozováním najatého prostoru. Nájemce bude hradit podle užívané plochy poměrnou část nákladů za služby a to:
 - *dodávka elektrické energie*
 - *dodávka plynu*
 - *vodné, stočné*
 - *ostraha objektu*
 - *ostatní náklady související s nájmem, včetně poštovních služeb*
2. **Úhrada za služby činí 4 591,18 Kč + DPH měsíčně** a nájemce ji bude platit, po obdržení faktury vystavené pronajímatelem.
3. Při prodlení s placením nájemného a úhrad za služby, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli **zákonný úrok z prodlení**.
4. **V případě změny vnějších ekonomických podmínek, cenových a jiných předpisů, je pronajímatel oprávněn upravit výši úhrady služeb stanovených ve smlouvě**, a to formou písemného dodatku ke smlouvě. Shora uvedená změna podmínek je okolností, která zakládá povinnost přistoupit na změnu smlouvy.
Změny týkající se ceny služeb je pronajímatel nájemci povinen řádně odůvodnit.

IV.

1. **Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem: 1. 5. 2023.**
2. Smluvní strany mohou nájemní vztah ukončit formou zaslání písemné výpovědi druhé straně, a to bez uvedení důvodů, přičemž výpovědní lhůta činí 3 měsíce, počínaje prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Dále je pronajímatel oprávněn vypovědět nájemní smlouvu v případě, že nájemce bude v prodlení s placením nájemného po dobu delší než 2 měsíce, či pokud nájemce poruší další povinnosti specifikované touto smlouvou. Nájemní vztah končí uplynutím měsíční výpovědní lhůty.
4. Nájemní vztah, založený touto smlouvou, lze ke kterémukoliv datu ukončit písemnou dohodou smluvních stran.

V.

1. Pronajímatel je zejména povinen:

- umožnit nájemci užívání nebytových prostor v souladu s touto smlouvou,
- poskytovat nájemci služby spojené s nájmem nebytových prostor,
- zabezpečovat opravy nebytových prostor přesahující rámec běžné údržby bez zbytečného odkladu po oznámení požadavku nájemce

2. Nájemce je zejména povinen:

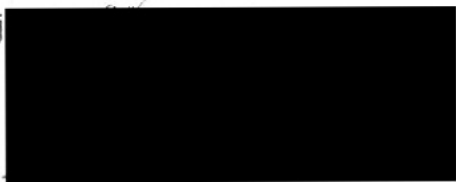
- užívat nebytové prostory v souladu s touto smlouvou,
- hradit pronajímateli nájemné a úhradu za služby ve výši a termínech dohodnutých v této smlouvě, termín splatnosti je 14 dní od vystavení faktury pronajímatelem,
- vyklidit po skončení nájmu nebytové prostory a vyklizené je předat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě,
- zdržet se jakýchkoliv zásahů do práv pronajímatele nad rámec dohodnutý v této smlouvě,
- nepřenechat najatý nebytový prostor ani jeho část do užívání jiné osobě,
- nájemce se zavazuje umožnit přístup vlastníkově nebytových prostor na jeho požádání,
- nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu najatých prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce,
- termohlavice radiátorů budou zaaretovány na nejvyšší povolenou hodnotu III (tj. 20-21 stupňů C), manipulace s termohlavicí na vyšší stupeň je zakázána.

VI.

1. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí Zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem: **1. 5. 2023.**
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
4. 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 a na důkaz toto připojují své vlastnoruční podpisy.

V Jeseníku dne 28. 4. 2023

Pronají



razítko a podpis

Nájemce



razítko a podpis