

SMLOUVA č. 7/N/2024

o nájmu prostor sloužících k podnikání podle ust. § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník

1 Smluvní strany

1.1. Pronajímatel

Střední škola a Vyšší odborná škola, Kopřivnice, příspěvková organizace

Husova 1302/11, 742 21 Kopřivnice

Zastoupen: Ing. Jiřím Pišteckým, ředitelem školy

IČO: 00601624

DIČ: CZ00601624

Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., č. ú. 7536801/0100

1.2. Nájemce

Ing. Tomáš Gerik

Na Drahách 699/14, 742 21 Kopřivnice

IČO: 70317577

2 Předmět smlouvy

- 2.1. Pronajímatel má právo hospodaření s majetkem Moravskoslezského kraje, mimo jiné s pozemkem p. č. 2422 s budovou č. p. 1007 v obci a katastrálním území Kopřivnice. Nemovitost je zapsána na listu vlastnictví č. 2452, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín pro obec a katastrální území Kopřivnice.
- 2.2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedené nemovitosti nebo jejich části do nájmu ve smyslu § 2201 a násl. a 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.
- 2.3. Předmětem nájmu je část budovy s č. p. 1007 na p. č. 2422, a to prostor označený vnitřním informačním systémem budovy bývalé kotelny DM o celkové výměře 80 m².
- 2.4. Pronajatá část budovy bude využívána za účelem oprav silničních motorových vozidel.

3 Doba nájmu

- 3.1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024.
- 3.2. Nájemce může vypovědět nájem před uplynutím sjednané doby:
 - a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,
 - b) přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor,
 - c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.
- 3.3. Pronajímatel může vypovědět nájemní vztah před uplynutím sjednané doby:
 - a) v případě změny práva hospodaření s majetkem Moravskoslezského kraje, který je předmětem nájmu,

b) má-li být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící podnikání nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat,

c) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání.

3.4. Výpovědní doba je 3 měsíce a počíná běžet prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé straně. Ve výpovědi musí být uveden důvod výpovědi.

3.5. Nájem může být písemně ukončen dohodou obou stran.

4 Nájemné a služby, spojené s nájmem

4.1. Nájemné je stanoveno dohodou podle zák. č. 526/1990 Sb. o cenách v platném znění za cenu v místě obvyklou.

4.2. Nájemné činí 38.400 Kč ročně. K nájemnému se neúčtuje DPH. Nájemné je splatné měsíčně pozadu ve výši 1/12 ročního nájemného, tj. 3.200 Kč na základě faktury, vystavené pronajímatelem po uplynutí měsíce. Splatnost faktury je do 14 dnů od vystavení. V případě prodlení se zaplacením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení až do zaplacení.

4.3. Mimo nájemného je povinen nájemce platit pronajímateli úhradu za služby, spojené s nájmem, a to dodávku plynu, vody, elektrické energie, podle přílohy č. 1 této smlouvy. Úhrada za dodávku vody je stanovena paušálně, úhrada za dodávku elektřiny dle skutečné spotřeby odečtem elektroměru, úhrada za dodávku plynu dle skutečného odběru. Paušální úhrada ve výši 1/12 roční úhrady a úhrada za dodávku elektřiny a plynu podle skutečné spotřeby je splatná měsíčně pozadu společně s nájemným na základě faktury vystavené pronajímatelem po uplynutí měsíce. Splatnost faktury je do 14 dnů od vystavení. V případě prodlení se zaplacením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení až do zaplacení.

4.4. Nájemné a cena služeb, spojených s nájmem se mohou během roku změnit, na základě dodatku ke smlouvě.

5 Ostatní ujednání

5.1. Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory jen pro účely stanovené v bodě 2.4.

5.2. Nájemce je povinen zabezpečit pronajaté prostory takovým způsobem, aby byly dodrženy předpisy týkající se BOZP a PO.

5.3. Nájemce může nemovitou věc, kde se nalézá prostor sloužící podnikání, opatřit se souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními; pronajímatel může souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod. Požádal-li nájemce o udělení souhlasu v písemné formě a nevyjádřil-li se pronajímatel do jednoho měsíce, považuje se souhlas pronajímatele za daný.

5.4. Nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli na jeho žádost do pronajatých částí budovy.

5.5. Nájem dle bodu 2.3. začíná dnem 1. 1. 2024.

5.6. Smluvní strany se dohodly, že pokud se na tuto smlouvu vztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti

některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), provede uveřejnění v souladu se zákonem pronajímatel.

- 5.7. Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou pronajímatelem zpracovány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy; k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje pronajímatelem použity. Pronajímatel při zpracování osobních údajů dodržuje platné právní předpisy. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách SŠ a VOŠ, Kopřivnice, p. o. www.voskop.cz.
- 5.8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, že si tuto smlouvu pře jejím podpisem přečetly. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.
- 5.9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž nájemce i pronajímatel obdrží po jednom vyhotovení.

6 Podpisy smluvních stran

V Kopřivnici 27. 11. 2023

V Kopřivnici 4. 12. 2023

.....
pronajímatel

.....
nájemce



**PŘÍLOHA č. 1 smlouvy č. 7/N/2024
o nájmu prostor sloužících k podnikání podle ust. § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona
č. 89/2012 Sb. občanský zákoník**

Náklady	dle bodu 4.3. smlouvy
Plyn	dle skutečného odběru
Elektrická energie	dle elektroměru
Vodné	4.344 Kč/rok bez DPH

K ceně energií bude účtována příslušná výše DPH dle platného zákona.

V Kopřivnici

V Kopřivnici

.....
pronajímatel

.....
nájemce

