

N Á J E M N Í S M L O U V A č. 4/2024

Střední škola řemesel a služeb, Jablonec nad Nisou, Smetanova 66, příspěvková organizace
Smetanova 4265/66, 466 01 Jablonec nad Nisou
zastoupená ředitelem xxx
IČ: 00140147, DIČ: CZ00140147
bankovní spojení: Komerční banka a.s.
číslo účtu: 11031-451/0100

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „*pronajímatel*“)

a

StarChild s.r.o.
Roháčova 145/14
130 00 Praha 3
zastoupená jednatelkou xxx
IČ: 28209052
DIČ: CZ28209052

jako nájemce na straně druhé (dále jen „*nájemce*“)

uzavírají tuto nájemní smlouvu na část nebytových prostor **objektu U2** pronajímatele v Jablonci nad Nisou, Smetanova 4265/66 na stavební parcele č. 6415 vedených v LV č. 5730, které má pronajímatel ve správě dle **Zřizovací listiny čj. ZL-6/23-Š.**

I.

Předmět smlouvy, způsob a výše úhrady

1. Předmětem smlouvy je část nebytových prostor **objektu U2** specifikovaných v příloze č. 1 této smlouvy, kterou pronajímatel předává nájemci do nájmu uvedené prostory **počínaje dnem 1. 1. 2024.**
2. Výše ročního nájemného včetně služeb poskytovaných nebo zprostředkovaných pronajímatelem je sjednána Dohodou o ceně v příloze č. 1.
3. Nájemné a služby budou placeny nájemcem měsíčně na základě faktury od pronajímatele, s uvedením data splatnosti.
4. V případě nedodržení termínu splatnosti je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 0,05% z fakturované ceny za každý den prodlení.
5. K nájmu z nebytových prostor nebude účtována DPH. Ke službám a k využívání DDHM a DHM bude účtována příslušná sazba DPH dle zák.č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších úprav.
6. Po opuštění prostor, úpravy provedené nájemcem zůstávají v majetku pronajímatele.

II.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel:

- a) hradí ze svých prostředků pojištění majetku, který je ke dni podepsání smlouvy v jeho stavu, případně dalšího majetku, který pronajímatel poskytne nájemci v průběhu trvání nájemního vztahu
- b) hradí investiční náklady spojené s obnovou hmotného investičního majetku
- c) si vyhrazuje právo změny cen nájemného a služeb spojených s užíváním, při změnách cen energií, rozšíření poskytovaných služeb apod., vždy však po předchozí písemné dohodě formou dodatku ke smlouvě
- d) v případě pronájmu parkovacího místa nevzniká pronajímateli odpovědnost za případné škody na vozidle ani za věci umístěné v něm.

2. Nájemce:

- a) je povinen pronajaté prostory užívat za účelem sjednané činnosti – **kancelář a sklad**
- b) je povinen dodržovat vnitřní organizační řád, požární poplachové směrnice pronajímatele a uvědomit všechny své pracovníky o ohlašově požáru objektu (označená vrátnice) a o rozmístění hasicích přístrojů v dosahu pracoviště. Odpovídá sám za zabezpečení požární ochrany a protipožárních opatření, dále opatření na úseku bezpečnosti práce a hygienických předpisů v pronajatých prostorách. Uzavřením smlouvy nejsou dotčeny ostatní povinnosti nájemce vyplývající ze zákona o PO, BOZP a hygienických směrnic. Umožní pověřeným pracovníkům pronajímatele provedení preventivní kontroly najatých prostor a řídí se pokyny správce areálu pronajímatele. Zajistí uložení zapečetěných klíčů od pronajatých prostor v recepci objektu.
- c) zajišťuje na svůj náklad běžné opravy a údržbu pronajatých prostor
- d) nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele provádět stavební úpravy v pronajatých prostorách, měnit charakter užívaných prostor, ke kterým byly původně zkolaudovány
- e) přebírá odpovědnost za pronajaté prostory a jejich vybavení a je povinen uhradit pronajímateli případné škody způsobené jejich provozem
- f) může se souhlasem pronajímatele pronajmout pronajaté prostory třetí osobě (kooperující osoba se shodným předmětem činnosti). Pro pronajímatele zůstává smluvním partnerem v plném rozsahu nájemce.
- g) může využívat další služby poskytované pronajímatelem nad rámec sjednané dohody o ceně a to např. využití reklamních ploch, provolbové telefonní spojení apod., vždy však po předchozí dohodě a za úplatu
- h) pokud jsou za úhradu využívána místa vyhrazená pro parkování, platí pouze pro pracovní dny. Ostatní dny je možné využívat své nebo jakékoliv volné místo.
- i) je povinen umožnit přístup do pronajatých prostor pracovníkům pronajímatele a dodavatelských firem k provedení stavebních úprav dle č. II. lb, vždy však po předchozím upozornění a projednání a respektovat případné výluky a omezení v poskytovaných službách na dobu nezbytně nutnou
- j) souhlasí se zpracováním osobních údajů pro účely NS
- k) nájemce bere na vědomí, že smlouvy s hodnotou předmětu převyšující 50.000 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
- l) 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.

III. **Ostatní ujednání**

1. Smlouva se uzavírá s platností **od 1. 1. 2024** na dobu určitou **do 31. 12. 2024**.
2. Kterákoliv ze stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí a to i bez uvedení výpovědního důvodu. Výpovědní doba činí 1 měsíc a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího, po měsíci ve kterém byla písemná výpověď druhé straně doručena.
3. Změna smlouvy je možná s oboustranným písemným souhlasem.
4. Smluvní strany se zavazují, že budou zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, které získají v souvislosti s plněním této smlouvy, a které mají zůstat utajeny. Touto povinností mlčenlivosti jsou smluvní strany vázány nejenom po dobu trvání smlouvy, ale i po jejím skončení.
5. Smluvní strany zavedou vhodná technická a organizační opatření tak, aby nemohlo docházet k úniku osobních údajů.
6. Pokud některé vztahy z této smlouvy vyplývající nejsou výslovně touto smlouvou řešeny, řídí se platnými právními předpisy, zejména Občanským zákonem a jeho dodatky.
7. Smlouva je vyhotovena ve 2 výtiscích, 1x pro každou smluvní stranu.

V Jablonci nad Nisou dne 18.12.2023

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Xxx
ředitel školy

.....
xxx
jednatelka společnosti

D o h o d a o c e n ě

příloha č. 1 k NS č. 4/2024

a specifikace prostor a služeb spojených s užíváním

Nájemné z pozemků a staveb (nebytové prostory)

Stavby – nebytové prostory	m2	sazba/m²/rok	cena/rok	cena/měsíc
1.patro objektu U2,Smetanova 66, místnost č. 104, č. 105	42,06	752,--	31.632,--	2.636,--
Dtto – WC, sprcha, předstíň	15,24	343,--	5.220,--	435,--
Společné prostory – poměrná část				
dtto - chodba, schodiště	10,00	343,--	3.432,--	286,--
Celkem	67,3 m²		40.284,--	3.357,-

Služby spojené s užíváním**A: Pro základní sazbu DPH**

(dodávka elektřiny, odvoz běž. dom. odpadu, úklid
společných prostor, údržba a služby nad rámec NS,)

cena/rok cena/měsíc

38.940,-- 3.245,--

B: Pro sníženou sazbu DPH

(dodávka tepla a teplé vody, dodávka vody)

52.368,-- 4.364,--

V Jablonci nad Nisou dne 18.12.2023

za pronajímatele :-----
za nájemce: