

## NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 6/2024

**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

**Žváček Lukáš**

xxx

xxx

IČ: 86833812

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 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 změny smlouvy
- 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 – **sklad – místnost č. 1 v I. NP a kancelář - místnost č. 114 v II. NP.**
- b) je povinen dodržovat vnitřní organizační řád, požární poplachové směrnice pronajímatele a uvědomit všechny své pracovníky o ohlašování 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) nájemce nesmí provádět v pronajatých prostorách žádné stavební úpravy, které by měnily charakter a dispozici pronajatých místností. Zároveň nájemce nesmí bez písemného souhlasu ředitele školy podávat na stavební úřad žádosti o změny týkající se užívání prostor
- e) přebírá odpovědnost za pronajaté prostory a jejich vybavení a je povinen uhradit pronajímateli případné škody způsobené jejich provozem
- f) 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
- g) pokud jsou za úhradu využívána místa vyhrazená pro parkování, platí pouze pro pracovní dny. Ostatní dny je možné využívat své nebo jakékoliv volné místo.
- h) je povinen umožnit přístup do pronajatých prostor pracovníkům pronajímatele a dodavatelských firem k provedení stavebních úprav dle č. II. 1b, vždy však po předchozím upozornění a projednání a respektovat případné výluky a omezení v poskytovaných službách na dobu nezbytně nutnou
- i) může se souhlasem pronajímatele pronajmout pronajaté prostory třetí osobě (kooperující osoba se shodným předmětem činnosti). Pro pronajímatele zůstává smluvním partnerem v plném rozsahu nájemce
- 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 3 měsíce 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

.....  
Žváček Lukáš

## Dohoda o ceně

a specifikace prostor a služeb spojených s užíváním

### Nájemné z pozemků a staveb (nebytové prostory)

| Stavby – nebytové prostory       | m2           | sazba/m <sup>2</sup> /rok | cena/rok         | cena/měsíc      |
|----------------------------------|--------------|---------------------------|------------------|-----------------|
| I. NP – místnost č. 1            | 28,98        | 649,--                    | 18.804,--        | 1.567,--        |
| II.NP                            |              |                           |                  |                 |
| Místnost č. 114                  | 21,03        | 752,--                    | 15.816,--        | 1.318,--        |
| Dtto – WC, sprcha, předsíň       | 7,62         | 344,--                    | 2.628,--         | 219,--          |
| Společné prostory – poměrná část |              |                           |                  |                 |
| Dtto – chodba, schodiště         | 10,00        | 344,--                    | 3.444,--         | 287,--          |
| <b>CELKEM</b>                    | <b>67,63</b> |                           | <b>40.692,--</b> | <b>3.391,--</b> |

### Služby spojené s užíváním

|                                                                                                        | cena/rok  | cena/měsíc |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|
| <b>A: Pro základní sazbu DPH</b>                                                                       |           |            |
| (dodávka elektřiny, odvoz běž. dom. odpadu, úklid<br>společných prostor, údržba a služby nad rámec NS) | 43.272,-- | 3.606,--   |
| <b>B: Pro sníženou sazbu DPH</b>                                                                       |           |            |
| (dodávka tepla a teplé vody, dodávka vody)                                                             | 50.292,-- | 4.191,--   |

V Jablonci nad Nisou dne 18.12.2023

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
xxx, ředitel školy

.....  
Žváček Lukáš