

Střední škola technická a dopravní Ostrava-Vítkovice, příspěvková organizace

Se sídlem : Moravská 2/964, Ostrava-Vítkovice, PSČ 703 00

IČO : 14451093

DIČ : CZ 14451093

Bank. spojení :

Číslo účtu :

Zastoupená : p. Mgr. Miroslavem Dočkalem, ředitelem

(dále jen pronajímatel)

na straně jedné

a

Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava

Se sídlem : 17.listopadu 15/2172, Ostrava – Poruba , PSČ 708 33

IČO : 61989100

Bankovní spojení :

Číslo účtu :

Zastoupená : p.prof.Ing. Ivo Vondrákem, CSc., rektorem

(dále jen nájemce)

na straně druhé

u z a v í r a j í

dnešního dne podle zákona č. 440/2005 Sb., úplné znění zákona 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor tuto

Nájemní smlouvu

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel má právo hospodaření k nebytovým prostorům v - objektu č. 332 – autodílna Střední školy technické a dopravní, Ostrava-Vítkovice, příspěvková organizace v Ostravě – Vítkovicích na ulici Moravské č. 2/964, postaveného na pozemku parcela číslo 177/15, zastavěná plocha ostatní stavební objekt, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Ostravě pro obec Ostrava a katastrální území Vítkovice na LV č. 1073. parcelní číslo 177/15 **(dále jen objekt)**
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání nebytové prostory které jsou specifikovány takto :
 - a) Místnost stavebně určenou jako odborná učebna o rozměrech 6x10 m, tj.60m²
 - b) Sociální zázemí (šatny , sprchy, toalety) pro cca 10 osob v objektu praktického vyučování – užívání bude společné pro pronajímatele i nájemce ve dnech využití válcové výkonové zkušebny

II.

Účel a způsob užívání

1. Nájemce bude užívat pronajatou místnost dle části I.2 pro své pracoviště – Institut Strojní fakulty jako válcovou výkonovou zkušebnu k výuce studentů. Jedná se o nekomerční využívání prostor nájemcem.
2. Na předání nebytových prostor bude vypracován předávací protokol.

3. Pro využití předmětu nájmu pro účel uvedený v bodě 1 této části smlouvy bylo potřeba provedení stavebních úprav, které byly provedeny s předchozím souhlasem pronajímatele v roce 2003 (před uzavřením smlouvy o nájmu na období 2003 -2013).
4. Po ukončení nájmu , pokud nedojde k dohodě o převodu technického zhodnocení na pronajímatele, uvede nájemce na vlastní náklady nebytové prostory do původního stavu a to do 3 měsíců od ukončení nájmu.
5. Toto technické zhodnocení objektu zůstane v majetku nájemce po celou dobu nájmu. Nájemce bude provádět jeho odepisování v souladu s účetními odpisy pronajaté budovy. Toto ujednání nevylučuje možnost dodatečné jiné dohody smluvních stran.

III. Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.6.2013 s tříměsíční výpovědní lhůtou. Tato lhůta začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena protistraně.

IV. Cena za nájem a užívání a finanční vztahy

1. Nájemce se zavazuje ode dne 1. 6. 2013 platit nájemné za nebytové prostory ve výši 625,- Kč za m² pronajímané plochy ročně, což za rok představuje částku 37 500,- Kč za m², tj. 9 375,- Kč za čtvrtletí .
Tato částka je v souladu s ustanovením § 56 odst. 3, Zákona č. 235/2004 Sb., o dani a z přidané hodnoty, v platném znění, osvobozena od DPH.

V. Náklady spojené s užíváním pronajatých prostor

1. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu hradit služby spojené s užíváním pronajatých prostor:
 - a) za vodné a stočné, jehož výše vychází z předpokládaného počtu osob a dní výuky za měsíc 281,- Kč měsíčně, tj 843,- Kč za čtvrtletí + platná snížená sazba DPH
 - b) za teplo, jehož výše vychází z plochy a výšky pronajatého objektu za měsíc 708,- Kč , tj. 2 124,- Kč za čtvrtletí + platná snížená sazba DPH
 - c) za elektrickou energii v ceně dodavatele dle skutečné spotřeby na základě odpočtu na elektroměru vč. základní sazby DPH

V případě změny cen dodávaných služeb uvedených v bodě a) a b) je pronajímatel oprávněn jednostranně upravit i částky k úhradě za tyto služby. Zvýšení nebo snížení úhrady za ceny služeb bude nájemci oznámeno písemně nejpozději do začátku měsíce, od kterého ke změně dojde.

2. Daňový doklad za nájemné a služby dle bodů IV 1. a V 1.a)b) bude vystaven s datem zdanitelného plnění k 1.dni druhého měsíce čtvrtletí se splatností 14 dnů.

3. Daňový doklad za skutečnou spotřebu elektrické energie dle bodu V. 1.c) bude vystaven s datem zdanitelného plnění k poslednímu dni kalendářního čtvrtletí se splatností 14 dnů.
4. V případě, že faktura nebude uhrazena v termínu její splatnosti a ve správné výši, zavazuje se nájemce platit pronajímateli penále ve výši 0,1% z placené částky za každý den prodlení.
5. S ohledem na možný pohyb cen a míru inflace se smluvní strany dohodly, že pronajímatel může výši nájemného jednostranně upravit v závislosti na inflačním koeficientu, přičemž podkladem k těmto úpravám budou oficiální statistické údaje.

VI. Další ujednání

1. Nájemce se zavazuje na své náklady provádět běžnou údržbu a opravu prostor pronajatých k samostatnému užívání. Do této údržby patří i provádění revizí el. zařízení a odstraňování porevizních závad u veškerých vyhrazených technických zařízení tj. zařízení požární ochrany a udržování těchto zařízení ve stavu odpovídajícím platným předpisům a normám.
Jinou údržbu, opravy, popř. stavební úpravy může nájemce provádět pouze po předchozí dohodě s pronajímatelem, kde bude řešena také otázka úhrady nákladů s tímto spojených.
2. Nájemce bude zajišťovat proškolení svých zaměstnanců v oblasti protipožárních, bezpečnostních a hygienických předpisů.
 - a) Za bezpečnost a ochranu zdraví studentů, učitelů a ostatních osob v pronajatých prostorách zodpovídá výhradně nájemce (dle Zákona č. 262/2006Sb., zákoník práce, část V., hlava I-III, §101-108).
 - b) Nájemce určí osobu odpovědnou za dodržování předpisů PO (dle Zákona č. 237/2000 Sb., kterým se mění zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, §2 odst.2).
3. Vstupování do objektu, pohyb a prokazování osob bude vyřešeno dodatkem ke Směrnici o režimových opatřeních.
4. Náhradní klíče od pronajatých prostor budou umístěny v zapečetěném obalu ve vrátnici pronajímatele s tím, že mohou být použity pouze v případě havárie (ohrožení zdraví, života nebo majetku), pokud z časových důvodů nebude možno zajistit přítomnost zástupce nájemce. O zásahu musí být nájemce co nejdříve informován.

VII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva vzniká na základě dohody o celém jejím obsahu. Tuto smlouvu je možno měnit a doplňovat jen číslovanými dodatky, které musí mít písemnou formu a po podpisu oběma stranami se pak stávají nedílnou součástí této smlouvy.
2. V případě, že některá ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinná ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým smyslem a obsahem budou odpovídat nejlépe smyslu a obsahu ustanovení původního, neúčinného, příp. pokud se tak dohodnou, nemusí ho již nahrazovat vůbec.

3. Otázky smluvního vztahu touto smlouvou výslovně neřešené nebo které se dostanou do rozporu s platným právem se řídí režimem příslušných obecně platných právních norem. Ujednání v této smlouvě a případných dodatcích jsou plně závazná i pí strany se dohodklyro právní nástupce obou smluvních stran.
4. Smluvní strany se dohodly, že případné spory z této smlouvy budou především řešeny dohodou na rovni pověřených zástupců příp. statutárních zástupců obou stran. K řešení sporu soudní cestou bude přistoupeno pouze v případě, že nebylo dosaženo dohody výše uvedenými způsoby.
5. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu před podepsáním přečetly a s obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že smlouva byla uzavřena dobrovolně podle jejich pravé, svobodné, vážné a srozumitelně projevované vůle.
6. Tato smlouva vstupuje v platnost s účinností od 1.6.2013, je sepsána ve 4 vyhotoveních stejné právní síly, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

VIII. Doložka

Doložka platnosti právního úkonu dle §23 odst. 2 zákona č. 129/2000 Sb. o krajích v platném znění (krajské zařízení) ve znění pozdějších předpisů.

O uzavření této nájemní smlouvy rozhodla rada kraje usnesením č. 12/1217 ze dne 4.6.2013

V Ostravě dne 4.6.2013

za pronajímatele

za nájemce

20. 05. 2013