Nájemní smlouva č. 01/2017

uzavřená ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

mezi:

Střední odborné učiliště stavební, Plzeň, Borská 55,
se sídlem Borská 2718/55, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň
IČ: 00497061
zastoupené ředitelem Mgr. Miloslavem Šteffkem
peněžní ústav: ČSOB, a.s. Plzeň
č.ú.: 625860/0300

dále jen jako „pronajímatel“

a

EMBITRON s. r. o.
se sídlem Plzeň, Borská 55, PSČ 301 00
IČ: 26361175
zastoupená jednatelem Ing. Karlem Krausem,
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 15348

dále jen jako „nájemce“

I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímateli byl na základě zřizovací listiny ze dne 31.5.2001, č.j. 202, ve znění pozdějších dodatků, předán do správy k vlastnímu hospodářskému využití majetek Plzeňského kraje s tím, aby pronajímatel s tímto majetkem hospodařil jako s majetkem vlastním. Tímto majetkem je podle přílohy č. 1 ke shora uvedené zřizovací listině také **budova č.p. 2718** v ulici Borská 55, která je součástí pozemku parc. č. 8546/6, zapsaná v katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město, katastrální území Plzeň, na LV č. 8816. Pozemek, jehož součástí je budova č.p. 2718, je ve vlastnictví Plzeňského kraje, se sídlem Škroupova 18, 301 00 Plzeň. Na základě všech těchto skutečností tedy pronajímatel výslovně prohlašuje, že je oprávněn přenechat nájemci do užívání dále nebytové prostory umístěné v budově č.p. 2718.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu **nebytové prostory** umístěné v 1.NP a 2. NP v budově č.p. 2718, konkrétně **č. vstupu 114 (sklad 8 m^2), 202 (kancelář 41 m^2), 203 (kancelář 66 m^2), 204 (kancelář 41 m^2), 206 (kancelář 64 m^2), 210 (kancelář 64 m^2) a 213 (sklad 11 m^2), vše o celkové výměře 295 m^2**, když tato část je zakreslena v situačním plánku, který je Přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen předmět nájmu). Nájemce předmět nájmu od pronajímatele do nájmu přijímá.

II. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu jako kanceláře a sklady.
2. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat jako své sídlo, k čemuž pronajímatel vyslovuje svůj výslovný souhlas.

III. Doba trvání nájmu a skončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. července 2017 do 30. června 2018.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1. července 2018.
3. Tuto smlouvu lze ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran.
4. Pronajímatel je oprávněn ukončit tuto smlouvu výpovědí v souladu s ust. § 2309 OZ.
5. Nájemce je oprávněn ukončit tuto smlouvu výpovědí dle ust. § 2308 OZ.
6. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu ukončit výpovědí v souladu s ust. § 2232 OZ bez výpovědní doby, porušuje-li strana své povinnosti zvlášť závažným způsobem, a tím působí újmu druhé straně.
7. Pronajímatel má právo tuto smlouvu vypovědět také dle čl. VI. odst. 4 této smlouvy.

IV. Nájemné

1. Výši nájemného si strany této smlouvy stanovily v souladu s § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění, dohodou, a to tak, že měsíční nájemné činí 17 Kč/1 m2.

V. Poskytované služby

1. Pronajímatel zajišťuje nájemci dodávku tepla, pitné vody, teplé užitkové vody, elektrické energie, odvoz odpadků, úklid společných prostor, pravidelné revize el. zařízení, požární zabezpečení a opravy budovy.
2. Výše měsíční úhrady za poskytované služby byla stanovena paušální částkou 73,50 Kč/m^2 pronajaté plochy a 36,75 Kč/1m^2 z pronajaté plochy skladů.

VI. Úhrada nájemného a úhrada za poskytované služby

1. Nájemce je povinen hradit pronajímateli měsíčně:
   a) nájemné……..……....… 295 m^2 x 17,- Kč = 5 015,- Kč,
   b) úhradu za poskytované služby (bez skladu)…….……..276 m^2 x 73,50 Kč = 20 286,- Kč,
      a úhradu za poskytované služby (sklady)…….……... …19 m^2 x 36,75 Kč = 698,25 Kč,
   c) celkem tedy 25 999,25 Kč.
2. Celkovou částku dle odst. 1 tohoto článku je pronajímatel povinen nájemci vyúčtovat řádným daňovým dokladem – fakturou, a to vždy do 25. dne následujícího po měsíci, na něž má být částka hrazena. Splatnost daňového dokladu – faktury nastává 14. dnem od vystavení faktury.
3. Nájemce je povinen hradit nájemné na účet pronajímatele specifikovaný v záhlaví této smlouvy. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného náleží pronajímateli zákonný úrok z prodlení a dále i smluvní pokuta ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.
4. Je-li nájemce v prodlení s placením nájemného po dobu delší jak jeden měsíc, je pronajímatel oprávněn nájem v souladu s ust. § 2309 OZ vypovědět.

VII. Práva a povinnosti stran

1. Nájemce

a) Nájemce je povinen řádně uzamykat předmět nájmu a vstup do budovy, kde je předmět nájmu umístěn.

b) Nájemce je povinen uložit jeden klíč od všech dveří, které se nacházejí v předmětu nájmu, do řádně zapečetěné obálky a tuto odevzdat pronajímateli, přičemž tato obálka bude otevřena pouze v případě havárie či jiné obdobné situace, jež bude vyžadovat nutný vstup do předmětu nájmu.

c) Nájemce obdrží od pronajímatele nejpozději 1. den účinnosti smlouvy klíče od vchodu budovy, v níž je předmět nájmu umístěn, a to v počtu 1 ks. Nájemce je povinen zajistit, aby nedošlo ke zneužití tohoto klíče. Nájemce je povinen vstupovat do budovy jen tímto vchodem.

d) Nájemce je povinen vstup do předmětu nájmu a poštovní schránku označit svojí jmenovkou.

e) Nájemce je povinen používat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu.

f) Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání jiným subjektům.

g) Drobné opravy a údržbu předmětu nájmu související s jeho užíváním je nájemce povinen provádět na své vlastní náklady, stejně tak odstraňování škod, které pronajímateli způsobili zaměstnanci, spolupracovníci či návštěvníci nájemce či jiné osoby, které se s vědomím nájemce v předmětu nájmu zdržovaly.

h) Stavební úpravy je nájemce povinen provádět pouze na základě předchozího výslovného písemného souhlasu pronajímatele.

i) Nájemce je povinen dodržovat veškeré právní předpisy, a to zejména bezpečnostní, hygienické a požární předpisy.

j) Nájemce je povinen umožnit orgánům provádějícím revize požárního zabezpečení přístup do předmětu nájmu a umožnit prohlídky BOZP, jakož i další nutné revize a prohlídky podle platných právních předpisů.

k) Pokud bude v předmětu nájmu způsoben nějaké osobě úraz, odpovědnost za tento úraz nese nájemce.

l) Nájemce nesmí v předmětu nájmu ani budově instalovat spotřebiče s příkonem větším než 2 kW bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

m) Nájemce je povinen pojistit vybavení předmětu nájmu alespoň proti odcizení.

n) Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu v takovém stavu, v jakém je převzal, a to s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

o) Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli všechny klíče, které od pronajímatele během nájemního vztahu obdržel. V případě ztráty klíčů nese nájemce všechny náklady s tím spojené.

2. Pronajímatel

a) Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu.

b) Pronajímatel se zavazuje uložit zapečetěnou obálku s klíči od předmětu nájmu, kterou mu nájemce předá, do trezoru a zabránit jejich zneužití.

c) Pronajímatel je povinen předat nájemci nejpozději 1. den účinnosti smlouvy klíč od vchodu budovy, v níž je předmět nájmu umístěn, a to v počtu 1 ks.

d) Pronajímatel je povinen zajistit nájemci k užívání poštovní schránku.

e) Pronajímatel je povinen provádět opravy a nutné stavební práce, ke kterým je povinen, a nájemce je povinen mu toto umožnit.

f) Pronajímatel se zavazuje na vlastní náklady zajistit provádění pravidelných revizí hasičských přístrojů a hydrantů.

g) Pronajímatel je povinen pojistit celý objekt proti živelným pohromám.

h) Pronajímatel je povinen zajistit pravidelný úklid ve společných prostorách.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být změněna pouze řádně očíslovanými písemnými dodatky. Jiné než písemné dodatky jsou neplatné.
2. Přílohou této smlouvy je situační plánek se zakreslením předmětu nájmu.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží vždy po 1 vyhotovení.
4. Smluvní strany si tuto smlouvu pečlivě přečetly, s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že je výrazem jejich svobodné, vážné a pravé vůle, a že smlouva nebyla uzavřena v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
5. Prodávající souhlasí s uveřejněním Smlouvy v plném znění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Smlouvu zveřejní pronajímatel.

V Plzni dne 30. 6. 2017

_____	_____
Pronajímatel	Nájemce