

# Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

**Pronajímatel:** Střední škola stavební a dřevozpracující, Ostrava, příspěvková organizace  
zastoupená: ředitelem Ing. Janem Štursou  
U Studia 33, Ostrava - Zábřeh  
IČ: 00845213 DIČ: CZ 00845213  
Bank. spojení: KB Ostrava, č.ú. 72433761/ 0100  
dále jen „pronajímatel“

a

**Nájemce:** RAPIDOIL HAKO s.r.o.  
Na Heleně 5004/2  
Ostrava 22 – Třebovice  
722 00  
IČ : 26873079  
dále jen „nájemce“

uzavírají ve smyslu ust. § 2302 a násl. Občanského zákoníku č. 89/2012 tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání a úhradě služeb spojených s jejich užíváním.

## I.

- 1.1 Předmětem této smlouvy je nájem prostoru sloužícího podnikání – odloučeného pracoviště Střední školy stavební a dřevozpracující, Ostrava, příspěvková organizace, U Studia 33, Ostrava-Zábřeh, na adrese: 5. Května 5472, Ostrava-Třebovice 722 00  
Pronájem prostor je v souladu se Zřizovací listinou ev č. ZL/028/2001, vydanou na základě usnesení zastupitelstva Moravskoslezského kraje č.29/4, ze dne 21.června 2001.  
Prostory se pronajímají nájemci jako prostory skladovací a dílenské - ke zpracování dřeva a výrobě nábytku.  
Nájemce bere na vědomí, že užívání těchto prostor pro jiné činnosti bez souhlasu pronajímatele bude posuzováno jako hrubé porušení této smlouvy.
- 1.2 Pronajímané prostory specifikované v čl. I, odst. 1.1 této smlouvy, činí celkem 210 m<sup>2</sup>.

## II.

- 2.1 Smlouva se uzavírá na dobu určitou jednoho roku, začíná 1.6.2017 a končí 31.5.2018. Platnost smlouvy je možno ukončit dohodou stran nebo výpovědí kterékoliv smluvní strany z důvodu uvedených v § 2308 a § 2309. V této souvislosti byla stanovena tříměsíční výpovědní lhůta, která počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

- 2.2 Účastníci se dohodli, že v případě prodlení nájemce s úhradou nájemného včetně poskytovaných služeb přesahující jeden měsíc od doby splatnosti je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci.
- 2.3 Nájemce se zavazuje předat pronajaté prostory sloužící podnikání pronajímateli ve stavu, o jakém se s pronajímatelem dohodl ( písemně při podpisu nájemní smlouvy), s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději poslední den platnosti této smlouvy. V případě nepředání v daném termínu se zavazuje nájemce uhradit pronajímateli částku 1 000,-- Kč za každý další den prodlení.

### III.

- 3.1 . Výše nájemného byla dohodou smluvních stran stanovena následovně:

Roční nájem		
– prostory celkem	210 m <sup>2</sup> x 500,- Kč/rok	105 000,-- Kč/rok

- 3.2. Nad rámec ceny nájmu se zavazuje nájemce hradit náklady za služby takto:

- teplo** bude nájemci účtováno měsíčně ve výši **20 % nákladů dle skutečné spotřeby** celého objektu
- vodné, stočné** - bude nájemci účtováno 20 % **dle skutečné spotřeby** na základě přijaté faktury
- odvoz odpadků** – nájemce si zajistí sám na své náklady
- el. energie** bude nájemci účtována **dle skutečné spotřeby** - dle poměrového měřidla
- ostraha** – pronajatých prostorů si zajistí nájemce na své náklady
- úklid** pronajatých prostorů si zajistí nájemce na své náklady

Roční nájemné za prostory sloužící podnikání bez poskytovaných služeb **105 000,- Kč** sto pět tisíc korun českých Měsíční nájemné činí zaokrouhleně 8 750- Kč, osm tisíc sedm set padesát korun českých, v těchto cenách není započtena DPH, která bude účtována dle platných předpisů.

- 3.3 Splatnost nájemného včetně poskytovaných služeb v dohodnuté výši nastává nejpozději 20. den daného měsíce, bez ohledu na doručení faktury. Faktury se považují za uhrazené dnem připsání fakturované částky na shora uvedený účet pronajímatele. V případě prodlení je nájemce povinen zaplatit pronajímateli majetkovou sankci ve výši 0,05 % z dlužné částky, za každý den prodlení.
- 3.4 Nájemce se zavazuje přistoupit k dohodě o změně výše nájemného a cen poskytovaných služeb, dojde - li ke změnám poměrů spočívajících ve změně cenového předpisu upravujícího výši nájemného, včetně cen za poskytované služby. To platí i pro případ kdy dojde od uzavření smlouvy k inflaci a cenový předpis umožňuje zvýšení nájemného, přičemž rozhodujícím ukazatelem je vývoj nárůstu indexu spotřebitelských cen zboží a služeb podle údajů oficiálně zveřejněných Českým statistickým úřadem. Rozhodným obdobím je zde předchozí kalendářní rok, přičemž nájemné bude zvýšeno procentuálně podle míry inflace. Při změně daňových nebo právních předpisů dojde rovněž k úpravě této smlouvy.

### IV.

- 4.1 Nájemce je povinen a oprávněn užívat pronajaté prostory v rozsahu dohodnutém v této smlouvě a v rozsahu s jejich stavebním určením. Nájemce je povinen provádět na vlastní náklady běžnou údržbu předmětných prostor. Potřebu provedení oprav většího rozsahu je povinen nahlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu, jinak odpovídá za škodu, která pronajímateli vznikla



nesplněním této povinnosti. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy, ani jiné podstatné změny pronajatých prostor bez souhlasu pronajímatele, a to ani na vlastní náklad.

- 4.2 **Požární ochrana** Nájemce zajišťuje a odpovídá za dodržování platných předpisů Požární ochrany, jak nařizuje zákon č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů. a prováděcí vyhlášky č. 246/2001 Sb. o požární prevenci

#### **Bezpečnost a ochrana zdraví při práci**

Pronajaté prostory, sloužící podnikání, které tvoří předmět nájmu, jsou pracovištěm předaným nájemci. Smluvní strany se dohodly, že nájemce, který je současně zaměstnavatelem v těchto prostorech provádí péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci samostatně tak, jak mu ukládá Zákoník práce – Zákon č. 262/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, zejména § 101 až § 108, které ukládají plnění povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci zaměstnavateli v návaznosti na další prováděcí předpisy. Nájemce tedy nese plnou odpovědnost za bezpečnost a ochranu zdraví při práci svých zaměstnanců a svých návštěv.

Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel neodpovídá za škody na movitých věcech nájemce umístěných v prostorách sloužící k podnikání, které jsou předmětem nájmu. Nájemce si v této souvislosti sjedná příslušnou pojistnou smlouvu.

- 4.3 Nájemce je oprávněn označit vstup do prostoru sloužícího podnikání uvedením svého názvu a vykonávané činnosti a umístit tuto informaci po dohodě o umístění i na objektu školy.
- 4.4 Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných prostorů sloužící podnikání v tomto stavu je přebírá a prohlašuje, že jsou způsobilé k řádnému užívání.
- 4.5 Pronajímatel se zavazuje zdržet se všeho, čím by mohl nájemce při výkonu nájemního práva rušit. Pronajímatel umožní nájemci, jeho zaměstnancům a obchodním partnerům vstup do pronajatých prostor v pracovní i mimopracovní době nájemce, mimo noční hodiny od 23.00 hod do 5.00 hod. V tuto dobu rovněž není dovoleno se v pronajatých prostorech zdržovat.

V.

- 5.1 Tato smlouva se řídí právním řádem ČR a to zákonem č. 89/2012 Sb. občanský zákoník.
- 5.2 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 5.3 Strany se s obsahem smlouvy seznámily a prohlašují, že smlouva vyjadřuje jejich jasnou a svobodnou vůli, což zde stvrzují svými podpisy.
- 5.4 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž smluvní strany obdrží po dvou vyhotoveních.

V Ostravě dne: 25.5. 2017

