

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, mezi

1. pronajímatelem

Název: **Střední průmyslová škola, Klatovy, nábřeží Kpt. Nálepky 362**
Adresa: **nábř. Kpt. Nálepky 362, 339 01 Klatovy**
IČO: **61750883**
DIČ: **CZ61750883**
Zastoupená: **ředitel Ing. Bohumír Kopecký**

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

2. nájemcem

Název: **Grafia, společnost s ručením omezeným**
Adresa: **Budilova 1511/4, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň**
IČO: **47714620**
Zastoupená: **jednatelka Jana Brabcová**

(dále jen nájemce) na straně druhé

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel má v držbě objekt čp. 823/III. ve Voříškově ulici v Klatovech. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory včetně vybavení (dále jen předmět nájmu).
2. Jedná se o nebytový prostor v 6. patře - místnost č. 60 vybavená židlemi a stoly – 32,96 m², WC – 2,89 m² a společné prostory (chodba) – 6,56 m². Celková výměra činí 42,41 m².

II. Účel nájmu

1. Nájemce bude pronajaté prostory užívat jako učebnu pro činnosti spojené s předmětem podnikání:
- mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti
2. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory jen k dohodnutému účelu. Bez souhlasu pronajímatele je nemůže přenechat do podnájmu jinému subjektu. Toto jednání by bylo považováno za hrubé porušení této nájemní smlouvy a opravňovalo by pronajímatele k okamžitému vypovězení smlouvy.

III. Doba trvání smlouvy

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to: od 1.10.2024 do 31.08.2025 s přerušením v měsících prosinec 2024 a leden 2025, příp. červen-srpen 2025 které bude upřesněno dodatkem této smlouvy.
2. O eventuálním prodloužení smlouvy se mohou obě smluvní strany dohodnout před vypršením termínu ukončení smlouvy, nejdéle však na dobu 1 roku.

IV. Cena nájmu

1. Výše nájemného, které je nájemce povinen pronajímateli za užívání nebytových prostor platit, byla stanovena dohodou a činí 825,-- Kč/m2/rok.
Výměra nebytových prostor činí 42,41 m². Cena nájmu je po zaokrouhlení 34 922,-- Kč/rok. Měsíční nájemné po zaokrouhlení činí 2 916,-- Kč. Nájemné je osvobozeno od DPH dle §56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

V. Služby spojené s nájmem

1. Společně s nájemným je nájemce povinen platit zálohy a náklady na služby, které je povinen zajišťovat pronajímatel – těmito službami jsou - dodávka tepla a TUV, vody, elektřiny, osvětlení společných prostor, odvoz odpadu.
Zálohy na služby činí 15 780,-- Kč/rok – viz Evidenční list, tj. měsíčně 1 315,-- Kč
Zálohy za služby podléhají ročnímu vyúčtování vždy k 31.12. příslušného roku. Případný nedoplatek je nájemce povinen uhradit do 4 měsíců od doručení vyúčtování. Případný přeplatek bude do 4 měsíců od doručení vyúčtování započten proti případné pohledávce pronajímatele za nájemcem vyplývající z této smlouvy, nebo vrácen na účet nájemce, z něhož poukazuje platby nájemného, pokud nájemce včas nestanoví jiný způsob vyrovnání.
Daňový doklad k přijaté platbě za zálohy bude nájemci vystaven po obdržení platby.

VI. Způsob platby a splatnost

1. Nájemné a služby bude hradit nájemce svým platebním příkazem měsíčně, vždy do 5. dne příslušného měsíce ve výši 4 231,-- Kč na účet pronajímatele u ČSOB Klatovy č.ú. 371216273/0300, v.s. 823060. Tímto se obě strany dohodly, že touto smlouvou je ze strany pronajímatele nahrazena povinnost fakturace nájemného a záloh za provozní náklady a služby.

VII. Práva a povinnost smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje:
 - odevzdat nebytový prostor ve stavu způsobilém k užívání
 - zajistit pojištění objektu – živelné pojištění – na vlastní náklady
2. Pronajímatel je oprávněn:

- v případě hrozící škody – požár, přírodní katastrofa, prasklé vodovodní potrubí apod. vstoupit bez přítomnosti nájemce do pronajatých prostor a nájemce o tom neprodleně informovat (1ks klíče k pronajatým prostorám bude umístěn v zapečetěné obálce ve vrátnici DM)

3. Nájemce se zavazuje:

- provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska protipožární ochrany a bezpečnosti práce (umístit v pronajatých prostorách hasicí přístroj)
- využívat prostory pro sjednaný účel
- hradit náklady spojené s obvyklým udržováním (např. výměna žárovek, těsnění baterií apod.)
- jakékoliv úpravy provádět jen s předchozím souhlasem pronajímatele
- umožnit přístup pronajímateli na jeho požádání za účelem kontroly jak jsou prostory užívány
- dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy vztahující se k předmětu smlouvy
- v případě výměny zámku vydat pronajímateli duplikát klíče k zapečetění

VIII. Smluvní pokuty

1. Pro případ nezaplacení nájemného může pronajímatel účtovat za každý den prodlení 0,05% dlužné částky.

IX. Nesplnění smluvních ujednání nájemcem

1. Pronajímatel si vyhrazuje právo vypovědět tuto smlouvu písemně v jednoměsíční lhůtě, počítané od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi, pokud nájemce je o více než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného, přes písemné upozornění hrubě porušuje klid nebo pořádek v objektu nájmu, anebo nájemce nedodržuje jednotlivá ustanovení – články této smlouvy.

X. Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb. v platném znění.
2. Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou účastníků.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží 1 vyhotovení a pronajímatel 1 vyhotovení.
4. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem. Zároveň prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že tato nebyla ujednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
5. Smlouva je platná podpisem smluvních stran.
6. Smlouva nabývá účinnosti dnem : 1.10.2024

V Klatovech dne 30.8.2024

.....
nájemce

.....
pronajímatel

Střední průmyslová škola, Klatovy,
nábřeží Kpt. Nálepky 362 ③
339 01 Klatovy 3, nábřeží Kpt. Nálepky 362