

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 2/2025

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. 2025.**
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. 2025** na dobu určitou **do 31. 12. 2025**.
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 16.12.2024

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 ² /rok	cena/rok	cena/měsíc
I. NP – místnost č. 1	28,98	668,--	19.356,--	1.613,--
II.NP				
Místnost č. 114	21,03	775,--	16.296,--	1.358,--
Dtto – WC, sprcha, předsíň	7,62	354,--	2.700,--	225,--
Společné prostory – poměrná část				
Dtto – chodba, schodiště	10,00	354,--	3.540,--	295,--
CELKEM	67,63		41.892,--	3.491,--

Služby spojené s užíváním

	cena/rok	cena/měsíc
A: Pro základní sazbu DPH		
(dodávka elektřiny, odvoz běž. dom. odpadu, úklid společných prostor, údržba a služby nad rámec NS)	45.432,--	3.786,--
B: Pro sníženou sazbu DPH		
(dodávka tepla a teplé vody, dodávka vody)	51.792,--	4.316,--

V Jablonci nad Nisou dne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
xxx, ředitel školy

.....
Žváček Lukáš