

N Á J E M N Í S M L O U V A č. 7/2025

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: KB Jbc. 11031451/0100

jako **p r o n a j í m a t e l**

(dále jen pronajímatel)

a

JABLOTRON a.s. Pod Skalkou 4567/33, Jablonec nad Nisou, 466 01

zastoupená xxx

IČ: 286 68 715

DIČ: CZ28668715

jako **n á j e m c e**

(dále jen nájemce)

Uzavírají tuto nájemní smlouvu na nebytové prostory v objektu U2 pronajímatele v Jablonci nad Nisou, Smetanova 4265/66 na st. p. 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 smlouvy, kterou pronajímatel předává nájemci do nájmu uvedené prostory **počínaje dnem 1. 3. 2025**.
2. Výše ročního nájemného včetně služeb poskytovaných nebo zprostředkovaných pronajímatelem je sjednána Dohodou o ceně v příloze č. 1.
3. Nájemné a ostatní služby podle přílohy č. 1 budou placeny nájemcem měsíčně na účet pronajímatele, vždy v první polovině následujícího měsíce na základě faktury od pronajímatele, s uvedením data splatnosti. Variabilní symbol je vždy číslo námi vystavené faktury.
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 bude účtována příslušná sazba DPH dle zák. č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších úprav.

II.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. P r o n a j í m a t e l

- a) se zavazuje po celou dobu účinnosti této smlouvy umožnit nájemci odběr elektrické energie přes podružný rozvaděč pro provoz **zálohového serveru** nájemce. Tyto náklady na nájemcem spotřebovanou elektrickou energii ve výši dle stavu poměrového měřidla budou přeúčtovány pronajímatelem nájemci vždy měsíčně, současně s fakturou za nájemné.
- b) hradí investiční náklady spojené s obnovou hmotného investičního majetku
- c) 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
- d) 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 dodatku ke smlouvě.

2. N á j e m c e :

- a) je povinen pronajaté prostory užívat za účelem sjednané činnosti – **umístění zálohového serveru a skladu**
- b) uhradí náklady za spotřebovanou elektrickou energii v místnosti zálohového serveru ve výši dle stavu poměrového měřidla, v místnosti skladu dle dohody o ceně, která je nedílnou součástí nájemní, vždy měsíčně - současně s fakturou za nájemné
- c) je povinen vždy první den v měsíci nahlásit konečný stav spotřeby elektrické energie z podružného rozvaděče na ekonomické oddělení, a to buď telefonicky na číslo xxx nebo elektronickou poštou na mail xxx
- d) je povinen dodržovat vnitřní organizační řád, požární poplachové směrnice pronajímatele a uvědomit všechny své pracovníky o ohlašově 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.
- e) zajišťuje na svůj náklad běžné opravy a údržbu pronajatých prostor
- f) nesmí bez souhlasu pronajímatele provádět stavební úpravy v pronajatých prostorách, v případě souhlasu tyto provádí na svůj náklad
- g) přebírá odpovědnost za pronajaté prostory a je povinen uhradit pronajímateli případné škody způsobené jejich provozem
- 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) souhlasí se zpracováním osobních údajů pro účely NS

- j) 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
- k) 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. 3. 2025 na dobu určitou do 28. 2. 2026.
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. Pokud některé vztahy z této smlouvy vyplývající nejsou výslovně touto smlouvou řešeny, řídí se platnými právními předpisy, zejména Občanským zákonem a jeho dodatky.
5. Smlouva je vyhotovena ve 2 výtiscích, 1x pro každou smluvní stranu.

V Jablonci nad Nisou 25. 2. 2025

Pronajímatel:

Nájemce:

xxx
ředitel školy

xxx
člen správní rady

D o h o d a o c e n ě příloha č. 1 k NS č. 7/2025

a specifikace prostor a služeb spojených s užíváním

Nájemné z pozemků a staveb (nebytové prostory)

Stavby – nebytové prostory	m2	sazba/m²/rok	cena/rok	cena/měsíc
přízemí objektu U2 Smetanova 66, místnost č. 8 a č. 9	58,9	561,--	33.048,--	2.754,--
Společné prostory – poměrná část				
dtto - chodba, schodiště	10,0	405,--	4.044,--	337,--
Celkem	68,9m2		37.092,--	3.091,--

Služby spojené s užíváním	cena/rok	cena/měsíc
A: Pro základní sazbu DPH (dodávka el. energie – místnost č. 9, osvětlení + úklid společných prostor, služby nad rámec NS)	6.096,--	508,--
B: Pro sníženou sazbu DPH (dodávka tepla)	9.504,--	792,--

V Jablonci nad Nisou dne 25.2. 2025

za pronajímatele :

za nájemce: