

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

a

Nájemce : GR plynové služby s.r.o.
Zastoupená p.Gabriela Guňková
Provozovna: U Studia 33
Ostrava-Zábřeh 700 30
Tel: 730108377
IČ: 29446368 DIČ: CZ 29446368

uzavírají ve smyslu ust. § 2302 a násl. Občanského zákoníku č. 89/2012 zákoníku 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 kanceláře č. 116, v přízemí budovy internátu a sklepních prostorů Střední školy stavební a dřevozpracující, Ostrava, příspěvková organizace, U Studia 33, Ostrava-Zábřeh. 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 kancelářské, šatna a sklady. 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

91,40 m².

32m² kancelářské prostory

34,10 m² sklepní prostory -sklad

25,30 m² sklepní prostory – šatna

+ 1 ks parkovací místa pro automobily v čase od 15:00 hod do 6:45 hod včetně víkendů

a svátků nepřetržitě /nájemce neručí za věci, předměty, náradí a materiál uložené v automobilech

84 968,- Kč slovy osmdesát čtyři tisíc devět set šedesát osm korun českých. Měsíční nájemné včetně poskytovaných služeb, bez telefonu a internetu činí zaokrouhleně 7 081,- Kč sedm tisíc osmdesát jedna 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 nebytových prostorách, které jsou předmětem nájmu. Nájemce si v této souvislosti sjedná příslušnou pojistnou smlouvu.

Nájemce předá náhradní klíče od pronajatých prostor sloužícího podnikání v zapečetěné obálce na vrátnici školy, přičemž pronajímatel může použít tyto klíče jen k odvrácení hrozící škody (požár, živelná katastrofa apod.), nebo na přímý pokyn nájemce.

4.3 Nájemce je oprávněn označit vstup do prostor 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 prostor sloužícího 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 prostorů 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.

II.

2.1 Smlouva se uzavírá na dobu určitou jednoho roku, začíná 1.7.2017 a končí 30.6.2018 s právem uzavřít po dohodě obou smluvních stran novou smlouvu. 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, v jakém je převzal, 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 500,- Kč za každý další den prodlení.

III.

32m ² x 800,- Kč	25 600,- Kč/rok
34,10m ² x 265,- Kč	9 036,50 Kč/rok
25,30m ² x 265,- Kč	6 704,50 Kč/rok
1x parkovací místa pro automobil 6000,-Kč	6 000,- Kč/rok
<hr/>	
Roční nájem celkem	47 341,- Kč/rok

3.2 Nad rámec ceny nájmu se zavazuje nájemce hradit náklady za teplo, TUV, vodné a stočné, elektrickou energii, odvoz komunálních odpadků, telefon a ostatní služby (ostraha, úklid spol. prostor apod.) takto:

a) teplo a TUV zálohově 32m² + 25,30 m² 18 049,50 Kč/rok

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pronajímatel provede vyúčtování dle skutečných nákladů do jednoho měsíce od konečného vyúčtování dodavatele těchto energií za příslušné topné období.

b) vodné a stočné paušál (8 osob) 5 912,- Kč/rok

c) odvoz komunálních odpadů paušál (2 osoby) 996,- Kč/rok

d) elektrická energie paušál 2 kanceláře + šatna 4 215,- Kč/rok

e) úklid si zajistí nájemce na vlastní náklady

f) telefon bude nájemci účtován dle skutečných hovorů, nám účtovaných příslušným smluvním operátorem,

g) Internet – z kabelové sítě UPC Česká republika a.s., nebo jiného smluvního operátora si bude v plné výši hradit nájemce

h) ostatní služby 91,40 m² (ostraha, úklid spol.prostor) 8 454,50Kč/rok

Celkem za poskytované služby 37 627,-Kč/rok

Roční nájemné za prostory sloužící podnikání včetně poskytovaných služeb, bez telefonu a internetu, činí

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 kusech.

V Ostravě dne :22.6.2017
