

EVIDENČNÍ ČÍSLO SMLOUVY (DODATKU)			
Právní číslo	Typ smlouvy	Úsek	Rok
2	NS	ET	2018

Střední škola prof. Zdeňka Matějčka, Ostrava-Poruba, příspěvková organizace
17. listopadu 1123/70, Ostrava-Poruba

Nájemní smlouva č. 2/NS/EÚ/2018

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany:

název: **Střední škola prof. Zdeňka Matějčka, Ostrava-Poruba, příspěvková organizace**
sídlo: 17. listopadu 1123/70, 708 00 Ostrava-Poruba
IČ: 13644319
DIČ: CZ13644319 (je plátcem DPH)
zastoupená: pro věci smluvní Ing. Radovanem Mareszem, ředitelem
pro věci technické Ing. Michalem Šimíčkem, vedoucím správy majetku
Ladislavem Navrátilem, správcem budov

(dále jen „pronajímatel“)

a

název: **Simona Cwenarová**
adresa: Vincence Makovského 3/4424, 708 00 Ostrava-Poruba
IČ: 73104825
DIČ: není plátcem DPH
(dále jen „nájemce“).

Zřizovací listinou ZL/046/2001 vydanou Radou Moravskoslezského kraje ze dne 29. června 2001 byl pronajímatel zřízen jako příspěvková organizace a je oprávněn bez předchozího souhlasu zřizovatele pronajímat nemovitý majetek nejdéle na jeden rok s maximálně tříměsíční výpovědní lhůtou.

I.

Pronajímatel přenechá nájemci do užívání **na dobu určitou od 1.1.2018 do 31.12.2018** s 1 měsíční výpovědní lhůtou (výpovědní lhůta se počítá od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena výpověď) **nebytové prostory o celkové výměře 195,4 m²** umístěné v sídle pronajímatele – 1.NP budovy D (bývalá školní prádelna, sušárna, sklady).

II.

Nájemce je oprávněn shora vymezené prostory používat pouze k účelu: **Praní a žehlení prádla** v rámci předmětu podnikání nájemce (živnost „Praní a chemické čištění textilních a kožehinových výrobků“).

III.

Shora uvedené nebytové prostory jsou ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání. Podrobný popis nebytových prostor a jejich stav ke dni předání je uveden v “Zápisu o předání a převzetí nebytových prostor“ podepsaný oběma smluvními stranami, který se stává nedílnou součástí této smlouvy.

IV.

Nájemce je povinen dodržovat předpisy v areálu pronajímatele a nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a zavazuje se v nich na vlastní náklady zajistit požární ochranu a dodržování bezpečnostních, hygienických a ekologických předpisů vč. vybavení ručními hasicími přístroji dle vyhl. č.246/2001 Sb. v platném znění. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do nebytových prostor za tímto účelem a účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky nebytových prostor pronajímatel nájemci sdělí v přiměřeném časovém předstihu.

V.

Změny (úpravy) v nebytových prostorách včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, jakož i podstatné změny interiéru, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Nájemce je povinen zachovat stávající charakter omítek, maleb, nátěrů a podlah. Měnit stávající charakter fasády

objektu, a umisťovat reklamy nájemce může pouze s písemným souhlasem pronajímatele za současného dodržení obecně závazných právních předpisů, včetně obecně závazných vyhlášek obce.

VI.

Nájemce nemůže pronajímat nebytové prostory nebo jejich části jiným subjektům, pokud se na této možnosti s pronajímatelem předem písemně nedohodne.

VII.

Po skončení pronájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení – včetně dodatečných úprav, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději v den skončení nájmu. Pronajímatel rozhodne o způsobu připojení vedení 380V k elektrickému rozvaděči umístěnému v prostorách, které jsou předmětem této nájemní smlouvy. Místo připojení bude pronajímatelem vybaveno jisticím přístrojem – ochranou před nadproudy samočinným odpojením a měřícím zařízením odběru elektřiny. Nájemce zajistí provoz, údržbu, opravy a revize elektrického zařízení v rozsahu stanoveném platnými předpisy tak, aby se elektrické zařízení nestalo příčinou ohrožení osob nebo poškození majetku.

VIII.

Po skončení pronájmu je nájemce povinen vrátit za podmínek článku VII. této smlouvy i inventář pronajímatele (dle inventárního seznamu), který mu byl svěřen k užívání po dobu trvání této smlouvy. Nájemce si zajistí pojištění vlastního majetku umístěného v pronajímaných prostorách.

IX.

Stavební úpravy předmětných nebytových prostor může nájemce činit pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele za respektování obecně závazných právních předpisů, zejména stavebního zákona a prováděcích předpisů.

X.

Nájemné a úhrada za služby poskytované s užíváním nebytových prostor (dále jen "služby") se stanoví dohodou a činí **96.372 Kč/rok, tj. měsíčně 8.031,00 Kč** v tomto členění:

a) základní nájemné	po úpravě		
300,- Kč/m²	58.620,00 Kč/rok	tj.	4.885,00 Kč/měsíc
b) ENERGIE	po úpravě		
1. elektrická energie	výpočetem podle samostatně prováděného měření spotřeby a průměr.jednotk.ceny dodavatele v r.2015 s ročním vyúčtováním		
2. teplo-TTP	37.128,00 Kč/rok	tj.	3.094,00 Kč/měsíc
3. teplo-TUV	nebude odebírána		
4. vodné, stočné	dle odečtů a ceny dodavatele		
Celkem (bez el.energie a vodného a stočného, o což bude navýšeno měsíční-roční vyúčtování)	37.128,00 Kč/rok	tj.	3.094,00 Kč/měsíc
c) SLUŽBY			
odvoz odpadků	624,00 Kč/rok	tj.	52,00 Kč/měsíc
CELKEM	96.372,00 Kč/rok	tj.	8.031,00 Kč/měsíc

Pozn.: Nájemce hradí veškeré náklady za jeho užívání telefonní stanice 596909297. Platba bude nájemcem prováděna měsíčně do 14 dnů po doručení faktury pronajímatele vč. výpisu uskutečněných telefonních hovorů. Nájemce je povinen přistoupit na změnu cen služeb v případě změny cenových předpisů.

XI.

Nájemce se zavazuje nájemné a úhradu služeb platit měsíčně **ve výši 1/12 roční sazby nájemného a úhrady služeb tj. 8.031,00 Kč** vždy do 15.dne měsíce následujícího po měsíci, jehož se úhrada týká, a to na účet pronajímatele u ČSOB, a.s., pobočka Ostrava-Poruba, č. účtu: 341374/0300. Nájemce složil pronajímateli při podpisu smlouvy kauci ve výši 10.000 Kč pro zajištění měsíčních plateb nájemce a úhradu případných dílčích škod způsobených nájemcem pronajímateli. Kauce bude nájemci vrácena při ukončení nájmu na základě předávacího protokolu.

XII.

Nájemce je povinen (a to i včetně osob, jímž nájemce umožní přístup do pronajatých prostor) dodržovat pořádek v objektu pronajímatele a respektovat provozní řád vydaný pronajímatelem.

XIII.

Nájemce se zavazuje oznámit bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel na vlastní náklady provést a umožnit mu provedení těchto oprav, jinak se zavazuje uhradit škodu (do 1 měsíce od jejího vzniku), která nesplněním povinností vznikla. Kontroly a revize elektrických zařízení nájemce užívaných v pronajatých prostorách pro určený účel budou zajišťovány nájemcem. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele instalovat a používat elektrické přímotopy příp. i jiné elektrické spotřebiče.

Pronajímatel v pronajatých prostorách zajistí opravy vyvolané potřebou nájemce takto:

Opravy budou po předchozí dohodě prováděny na základě požadavkových listů předaných správci budov pronajímatele, který pro fakturaci těchto prací připraví podklady (práce a použitý materiál). Práce prováděné dodavatelsky pronajímatel oznámí nájemci předem. Nájemce uhradí fakturované náklady spojené s opravou.

XIV.

Odpovědnost za škodu upravují obecně závazné právní předpisy. Obě smluvní strany se zavazují uhradit škody, které vzniknou jejím zaviněním druhé smluvní straně.

XV.

Smluvní strany si sjednávají, že v případě porušení povinností uvedených ve čl. II., IV., V., VI., IX., XI., XII., XIII., XIV. této smlouvy ze strany nájemce, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy s okamžitou platností odstoupit.

XVI.

Změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem ke smlouvě. Obě smluvní strany se zavazují přistoupit ke změně smluvených částek za nájem a služby při změně cen vstupů.

XVII.

Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena svobodně, vážně, že je oběma stranám srozumitelná a že jsou si vědomi právních důsledků plynoucích z této smlouvy.

XVIII.

Pokud by některé ujednání v této smlouvě mělo být neplatné, nemá to vliv na platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Neplatná ustanovení smlouvy jsou v takovém případě nahrazena ustanoveními příslušného zákona.

XIX.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti uveřejněním v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) provede pronajímatel.

XX.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží jedno vyhotovení. Osoby podepisující tuto smlouvu prohlašují, že jsou oprávněni jednat za smluvní stranu, jejímž jménem tuto smlouvu uzavírají, a že jsou oprávněni tuto smlouvu uzavřít.

příloha č. 1: - Zápis o předání a převzetí nebytových prostor

V Ostravě-Porubě dne 19. 12. 2014
Střední škola pro ob. Zdravka Matejka
Ostrava Poruba
příspěvková organizace
17. listopadu 1123/70
..... 708 00 OSTRAVA-PORUBA
pronajímatel (podpis, razítko)

V Ostravě-Porubě dne 19. 12. 2014
.....
.....
nájemce (podpis, razítko) ✓