

NÁJEMNÍ SMLOUVA

na nájem nebytových prostor za účelem provozování veřejné dílny.

Pronajímatel: Střední škola polytechnická, Olomouc, Rooseveltova 79

Sídlo: Rooseveltova 79, Olomouc

IČ: 13643606

DIČ: CZ 13643606 – jsme plátcí

Zastoupená: Ing. Alešem Jurečkou – ředitelem školy

Příspěvková organizace Olomouckého kraje, zřízená zřizovací listinou č.j. 959/2001

ze dne 29. 6. 2001 ve znění pozdějších dodatků

Bankovní spojení: Komerční banka Olomouc

číslo účtu: 36238-811/0100

jako pronajímatel (dále jen „**pronajímatel**“)

a

Nájemce: Olomoucká dílna z.s.

Sídlo: Nešverova 1, 779 00 Olomouc

IČ: 06422381

DIČ: není

Zastoupená: Vojtěchem Bekárkem – předsedou spolku

Bankovní spojení: AIR Bank

číslo účtu: 1566350012/3030

jako pronajímatel (dále jen „**nájemce**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s příslušnými ustanoveními
občanského zákoníku, v platném znění, tuto

nájemní smlouvu:

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že Olomoucký kraj je vlastníkem budovy par. číslo 475 v katastrálním území 710814 Nové sady u Olomouce, zapsaného na listu vlastnictví č. 116 vedeném u Katastrálního úřadu Olomouc. Pronajímatel dále prohlašuje, že má tuto budovu v hospodaření. Budova se nachází na ulici Rooseveltova č. p. 472/79 v Olomouci.
2. Předmětem nájmu dle této smlouvy je dílna, která se nachází v přízemí budovy pomocných provozů o celkové **výměře 51 m²**. Jedná se o dílnu na drobné údržbářské práce, sociální zařízení, které jsou rovněž umístěny v budově ostatních provozů. (dále i „nebytové prostory“).

II. Projev vůle

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu do dočasného užívání za účelem uvedeným v čl. III. této smlouvy. Nájemce předmět nájmu do dočasného užívání přijímá a zavazuje se platit za to pronajímateli nájemné.

III. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory pouze za účelem provozování veřejné dílny. Nájemce se zavazuje využívat nebytové prostory pouze pro tento účel.
2. Nájemce se při užívání nebytových prostor na své náklady zavazuje dodržet příslušné právní předpisy (zejména z oblasti požární ochrany, bezpečnosti práce, odpadového a vodního hospodářství).

IV. Nájemné a služby spojené s užíváním nebytových prostor

1. Nájemné za nebytové prostory činí:
5.000,- Kč s DPH (slovy: šesttisícšedesátsumdesátosum) měsíčně.
Rozpis: Plocha 2.200,- Kč, služby 2.800,- Kč.
2. Nájemné je nájemce povinen uhradit měsíčně v českých korunách na základě vystaveného daňového dokladu, se splatností 14 dnů od data jeho vystavení bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 36238811/0100 vedený Komerční bankou Olomouc. Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.
3. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 odst. 10 zákona číslo 235/2004 Sb. považován poslední den kalendářního měsíce.
4. Součástí nájemného jsou služby stanovené paušální sazbou ve výši 56 % z ceny nájemného. Jedná se o topení, spotřebu elektřiny ve společných prostorách, vodné, stočné a odvoz komunálního odpadu.
5. Za likvidaci zvláště nebezpečných odpadů a jejich evidenci odpovídá nájemce.
6. **K nájemnému bude účtována spotřeba elektrické energie dle skutečné spotřeby. Cena za 1 kWh je 4,- Kč.**
7. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1. července zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem a v souvislosti se změnou cen služeb od jejich dodavatelů. Zvýšení nájemného bude nájemci oznámeno písemně nejpozději do 31.5 aktuálního roku.

V. Doba nájmu a výpověď

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou a začíná dnem: **1. 1. 2018**
2. Nájem lze ukončit dohodou smluvních stran.
3. **Nájem lze ukončit také písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou**, a to z níže uvedených vážných důvodů.
Pronajímatel má právo nájem vypovědět má-li být nemovitost, v níž se prostor sloužící podnikání nachází, přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemohl předvídat. Porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s ustanovením § 2305 občanského zákoníku, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného a služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání. Potřebuje-li pronajímatel pronajaté prostory k zajištění své hlavní činnosti, a nebo z rozhodnutí zřizovatele, které by bránilo dalšímu užívání prostor
Nájemce má právo nájem vypovědět ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen nebo přestane-li být najatý prostor z objektivních

důvodů způsobit k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatelem nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor.

4. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně a skončí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce. Výpověď musí být vždy adresována na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebude-li druhé smluvní straně písemně oznámena změna adresy. Nebude-li výpověď doručena dříve, smluvní strany se dohodly, že se za den doručení výpovědi považuje 15. den od převzetí písemné výpovědi osobou poskytující poštovní služby za účelem doručení výpovědi druhé smluvní straně. V případě odepření převzetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena dnem odepření jejího převzetí.
5. Ve výpovědi musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.

VI. Předání předmětu nájmu nájemci

1. Pronajímatelem se zavazuje předat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k sjednanému způsobu užívání dle čl. III. této smlouvy. Ohledně předání bude do 1.1.2018 sepsán Předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímaných nebytových prostor v okamžiku předání, který podepíší obě smluvní strany.
2. Nájemci bude při jeho nastěhování předána jedna sada klíčů k nebytovým prostorům. Klíče potřebné nad tento rámec budou nájemci opatřeny na základě jeho přání a na jeho náklady. Nájemce odevzdá pronajímateli po ukončení nájemního vztahu zpět veškeré klíče k nebytovým prostorům.

VII. Údržba a opravy předmětu nájmu

1. Nájemce se zavazuje provádět údržbu a opravy nebytových prostor na vlastní náklady. To platí i pro technická zařízení (především pro elektrické a sanitární instalace atd.), pokud se nacházejí v nebo na předmětu nájmu a jsou využívány výlučně nájemcem.
2. Veškeré nájemcem požadované nebo pro jeho zamýšlené užívání potřebné stavební a ostatní úpravy hradí nájemce. Tyto a eventuální pozdější stavební změny, resp. instalace vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele.
3. Nájemce prohlašuje, že nebude nárokovat na pronajímatele úhradu investic, které vioží do předmětu nájmu.

VIII. Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah, ledaže nájemce nezavinil příčinu škody.
2. Nájemce se zavazuje, že umožní, aby pronajímatelem nebo jím pověřené osoby mohly vstupovat do pronajatých prostor za účelem jejich prohlídky kdykoliv během provozních hodin. Termín prohlídky prostor oznámí pronajímatelem nájemci v dostatečném předstihu.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu při ukončení nájemního vztahu předat uklizený a vyklizený a dle stavu uvedeného v Předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebením nebytových prostor.
4. Nájemce se zavazuje dodržovat Dopravně provozní řád, požární směrnice a směrnice BOZP pronajímatele.

IX. Úrok z prodlení

V případě nedodržení termínu splatnosti nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu či záloh na ně je nájemce povinen hradit úrok z prodlení ve výši dle platných a účinných právních předpisů.

X. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.
2. Tato smlouva a vztahy touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem v jeho platném znění.
3. Platnost a účinnost této smlouvy není dotčena neúčinností jednotlivých ustanovení nebo případnou mezerou v úpravě. Neúčinné ustanovení, nebo mezeru v úpravě je nutné nahradit takovým platným ustanovením, které co nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení nebo ostatním úpravám obsaženým ve smlouvě.
4. Jakékoliv změny a doplňky této nájemní smlouvy mohou být provedeny výlučně po vzájemné dohodě, učiněné písemnou formou s podpisy obou smluvních stran.
5. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s případným zveřejněním textu této smlouvy v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
6. Podepsané osoby prohlašují, že jsou oprávněny k podpisu této smlouvy za smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že jejímu obsahu v celém rozsahu porozuměly, že s jejím obsahem souhlasí a že ji uzavírají ze své pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho ji podepisují.
7. Tato smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Pronajímatel obdrží 1 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení této smlouvy.

V Olomouci dne 17. 12. 2017

V Olomouci dne 20. 12. 2017

**STŘEDNÍ ŠKOLA POLYTECHNICKÁ,
OLOMOUČ, ROOSEVELTOVA 79
IČ: 13643606 DIČ: CZ13643606
Tel.: 585 724 111 www.ssproel.cz
PSČ: 779 00 4**

.....
Ing. Aleš Jurečka
ředitel školy
Za pronajímatele

.....
Vojtěch Bekárek
předseda spolku
Za nájemce