**Střední škola polytechnická, Olomouc, Rooseveltova79**

**S M L O U V A**

**o nájmu místností č. 202, 204 a 205 v budově Domova mládeže, Rooseveltova 79, Olomouc**

**I. Smluvní strany.**

**Pronajímatel: Střední škola polytechnická, Olomouc, Rooseveltova 79**

**Zastoupená Ing. Alešem Jurečkou, ředitelem**

**IČO: 13643606,**

**DIĆ: CZ13643606**

**Ćíslo účtu Komerční banka Olomouc 36238-811/0100**

**( dále jen pronajímatel )**

**a**

**Nájemce: IDS – Inženýrské a dopravní stavby Olomouc a.s.**

 **Albertova 21, 779 00 Olomouc**

**Zastoupená Ing. Petrem Buchtou – předsedou představenstva**

**IĆO: 25869523**

**DIČ: 25869523**

 **(dále jen nájemce )**

**II. Úvodní ustanovení.**

**Pronajímatel poskytuje nájemci k dočasnému užívání 3 místnosti v objektu, který je ve výlučném vlastnictví Olomouckého kraje a pronajímatel jej má ve své zprávě, za účelem provozování kancelářské činnosti.**

Místnosti jsou umístěna ve 2. NP domova mládeže a jsou označeny čísly 202, 204 a 205. . Budova má parcelní číslo 475, Katastrální území 20 Nové sady u Olomouce, číslo popisné 472.

**III. Předmět a cena pronájmu.**

Předmětem nájmu jsou 3 místnosti ve 2.NP budovy domova mládeže a to v tomto rozsahu a ceně za 1 měsíc:

Kancelář č. 202 - 52,00 m2 (cena za 1 m2 147,00 Kč/m2/měs.) 7.644,- Kč/měs. bez DPH

Kancelář č. 204 - 52,00 m2 (cena za 1 m2 147,00 Kč/m2/měs.) 7.644,- Kč/měs. bez DPH

Kancelář č. 205 - 52,00 m2 (cena za 1 m2 147,00 Kč/m2/měs.) 7.644,- Kč/měs. bez DPH

**Nájemné celkem 22.932,- Kč/měs bez DPH**

**(nájemné + úhrada za služby spojené s užíváním předmětu nájmu)**

Rozpis: nájemné 10.090,- Kč/měs.

 úhrada za služby 12.842,- Kč/měs.

V této ceně je zahrnut otop, spotřeba elektřiny , vody , náklady spojené s úklidem a běžnou údržbou zařízení. V této nejsou zahrnuty náklady na odstranění škod, které způsobí pracovníci nebo návštěvníci svévolně. Tyto náklady budou po dohodě se zástupcem nájemce fakturovány nájemci, který je povinen tyto faktury ve lhůtě splatnosti uhradit. Dále zde není telefonní hovorné, které bude účtováno měsíčně podle skutečné výše s koeficientem 1,15. Výše nájemného byla stanovena podle vyhlášky č.176/1993 Sb. ve znění vyhlášky č.30/1995 Sb.

**Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním předmětu nájmu budou hrazeny měsíčně**

**(dopředu) na základě faktury s náležitostmi řádného daňového dokladu vystavené pronajímatelem vždy nejpozději do 5. dne daného měsíce.. Splatnost se stanoví na 15 dnů ode dne doručení daňového dokladu. V případě nedodržení této dohody ze strany nájemce (nedodržení termínu splatnosti faktury za pronájem), je pronajímatel oprávněn po předchozí písemné výzvě jednostranně vypovědět tuto nájemní smlouvu, a to bez výpovědní doby.**

Nájemce souhlasí s možností zvýšení nájmu o částku státem uznané míry inflace za rok předcházející

K tomuto zvýšení není potřeba souhlasu nájemce.

**IV. Doba pronájmu.**

 **Doba pronájmu je dohodnuta na dobu určitou, a to od 15. 11. 2016 do 30.4.2017**

**V. Práva a povinnosti smluvních stran.**

1. Nájemce je oprávněn používat pronajaté prostory pouze k účelům dohodnutých v této smlouvě, a to ke kancelářské činnosti, kterou bude provozovat za podmínek obecně platných ustanovení.
2. Smluvní strany se dohodly, že technické zajištění provozu pronajatých prostor bude zajišťovat pronajímatel svými zaměstnanci. Opravy a servis kancelářského a telekomunikačního vybavení si zajistí nájemce na vlastní náklady.
3. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody, které vzniknou v důsledku užívání pronajatýchprostor.
4. Nájemce upozorní pronajímatele na všechny okolnosti, které by mohly vést k ohrožení zdraví nebo
životů, nebo by mohly vést k ohrožení bezpečného technického stavu objektu.
5. Budova, ve které jsou umístěny pronajaté prostory je pojištěna proti živelnému nebezpečí ( požár, blesk, vodovodní nebezpečí, pád letadla). Dojde-li k jakékoli škodní události, je nájemce povinen toto okamžitě oznámit pronajímateli.
6. Nájemce bere na vědomí, že prostory nejsou pojištěny proti vykradení a proto **souhlasí** , že v případě ztráty nebo poškození svého majetku za něj nese plnou odpovědnost.
7. Nájemce bere na vědomí, že provádění jakýchkoli stavebních úprav podléhá schválení pronajímatele, a to písemnou formou.
8. Nájemce zajistí na své náklady likvidaci  **odpadů zvláště nebezpečných** pokud tyto odpady vzniknou při provozování jejich předmětu činnosti**.** Za toto odpadové hospodářství nese plnou odpovědnost.
9. Nájemce je odpovědný za dodržování předpisů BOZP, školení pracovníků a kontrolu dodržování BOZP.
10. Nájemce je odpovědný za dodržování Dopravně-provozního řádu a Povodňového plánu pronajímatele.
11. Nájemce je odpovědný za dodržování všech předpisů požární ochrany.
12. Nájemce se zavazuje, že se těmito výše uvedenými předpisy a řády bude řídit v ustanoveních, která se týkají provozování jejich předmětu činnosti

**VI. Ustanovení závěrečná a společná.**

1. Smlouva o pronájmu nabývá účinnosti dnem 15. 11. 2016.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu této smlouvy a že jej v  tomto stavu bez výhrad přejímá do pronájmu.
3. Nájemce bere na vědomí, že bez souhlasu pronajímatele nesmí pronajaté prostory dále pronajímat ani zapůjčit třetí osobě.
4. Obě smluvní strany prohlašují, že je jim znám obsah této smlouvy a že jejímu podpisu přistupují
ze svobodné vůle.
5. Zněny v této smlouvě lze provádět pouze písemně po dohodě obou stran.
6. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních majících stejnou platnost z nichž každá strana obdrží jeden výtisk.
7. Právní vztahy z této smlouvy vyplývající a jí neupravené se řídí obecně platnými právními předpisy.
8. **V případě porušení kteréhokoliv bodu smlouvy, dává právo pronajímateli po předchozí písemné výzvě nájemci smlouvu jednostranně vypovědět a smlouvu ukončit . Nájemce souhlasí s tím, že pronajaté prostory uvolní, vyklidí a uvede do původního stavu ve lhůtě do 5 pracovních dnů. Nájemce je povinen pronajaté prostory předat na základě písemného předávacího protokolu zástupci pronajímatele.**

V Olomouci dne ……………….. 2016

 ………………………………….. ……….…………………………

 Ing. Aleš Jurečka Ing. Petr Buchta

 Pronajímatel Nájemce