

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

uzavřená v souladu s ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi těmito smluvními stranami:

Sřední škola a Mateřská škola, Liberec, Na Bojišti 15, příspěvková organizace

Zastoupená: Ing. Zdeňkem Krabsem, Ph.D.

Sídlo: Na Bojišti 15, 460 10 Liberec 3

IČ 00671274

(dále jen pronajímatel)

a

Sdružení pro rozvoj Libereckého kraje z.s.

Sídlo: Na Bojišti 15, 460 10 Liberec 3

IČ 02091470

(dále jen nájemce)

takto:

I. Prohlášení pronajímatele.

- 1) Pronajímateli byl zřizovací listinou čj. ZL-3/17-Š předán k hospodaření nemovitý majetek, a to nemovitost č. p. 651/17 v ulici Na Bojišti, v Liberci, který je specifikován v příloze č. 1 výše uvedené zřizovací listiny (dále jen nemovitost).
- 2) Pronajímatel prohlašuje, že je v souladu se zřizovací listinou oprávněn v této nemovitosti pronajímat prostory.(dále jen předmět nájmu).

II. Předmět nájmu

- 1) Předmětem nájmu jsou prostory/místnosti, které se nacházejí v nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy (dále jen prostory).
- 2) Prostory mají rozlohu 107,00 m².
- 3) Prostory se pronajímají zařízené nábytkem.

III. Účel smlouvy

- 1) Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory pro kontaktní místo v rámci projektu: Snadněji do práce s Paktem zaměstnanosti Libereckého kraje CZ.03.1.48/0.0/0.0/17_084/0009710.
- 2) Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem prostor před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětné prostory jsou vhodné pro sjednaný účel nájmu.

IV. Doba nájmu

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od **1. 7. 2018– 30. 6. 2019**
- 2) Nájemce je oprávněn vypovědět nájem před uplynutím ujednané doby nájmu jestliže:
 - a) nájemce ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je pronajatý prostor určen,
 - b) najatý prostor přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl pronajat a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídajících náhradní prostor,
 - c) pronajímatel porušuje hrubě své povinnosti vůči nájemci,
- 3) Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem před uplynutím ujednané doby nájmu jestliže:
 - a) má-li nemovitost, ve které se pronajatý prostor nachází odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu jeho užívání a pronajímatel to při uzavírání smlouvy nemusel a nemohl předvídat,
 - b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména povinnosti stanovené § 2305, nebo je-li po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním
- 4) Výpověď musí být dána písemně a musí v ní být uveden její důvod, jinak je výpověď neplatná.
- 5) Výpovědní doba je 3 měsíce a počíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena 2. smluvní straně.

V. Nájemné, zálohy za služby

- 1) Výše nájemného je stanovena dohodou smluvních stran a činí **11 000,- Kč/1 měsíc**.
- 2) Částka za nájemné bude hrazena v měsíčních splátkách a to vždy nejpozději do 15. kalendářního dne měsíce ,na základě faktury vystavené pronajímatelem a to na účet pronajímatele č. 30838461/0100 vedený u Komerční banky v Liberci. Den zaplacení platby je den, kdy peníze budou připsány na účet pronajímatele.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Nájemce je povinen užívat nebytové prostory jako řádný hospodář a k účelu, ke kterému byly pronajaty.
- 2) Nájemce není oprávněn provozovat jinou činnost nebo změnit způsob a podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá z účelu nájmu nebo z ujednání stran.
- 3) Nájemce je oprávněn po předchozím souhlasu pronajímatele opatřit nemovitost, kde se nachází pronajímaný prostor, opatřit v přiměřeném rozsahu štíty a podobnými znameními. Po ukončení nájmu je povinen uvést nemovitost do původního stavu.
- 4) Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav hned poté, kdy ji zjistí. Dále je nájemce povinen umožnit pronajímateli provedení těchto oprav i jiných nezbytných oprav, které nelze odložit na dobu po skončení nájmu.
- 5) Nájemce je oprávněn, s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, ke které pronajatý prostor slouží.
- 6) Nájemce je povinen při své činnosti dodržovat povinnosti stanovené právními, bezpečnostními a dalšími předpisy. Zajišťovat v pronajatých prostorách bezpečnost dle platných předpisů i technických zařízení, které tvoří součást stavby (např. plynových a elektrických) i bezpečnost zařízení, strojů a nářadí které používá a instaluje.

- 7) Pronajímatel je povinen předat nájemci nebytové prostory v řádném stavu, aby je mohl užívat k ujednanému účelu.
- 8) Pronajímatel povinen udržovat nebytové prostory v takovém stavu, aby mohly být používány k tomu účelu, ke kterému byly pronajaty.
- 9) Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušené užívání nebytových prostor po celou dobu nájmu.

VII.

Povinnosti nájemce v oblasti bezpečnosti práce, hygieny a požární ochrany

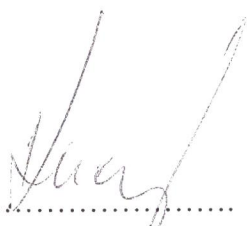
- 1) Nájemce se zavazuje v pronajatých prostorách zajišťovat ve vztahu ke svým zaměstnancům a osobám, které se v těchto prostorách zdržují s jeho vědomím všechny povinnosti zaměstnavatele vyplývající z platných právních a ostatních předpisů a to zejména týkající se bezpečnosti práce, požární ochrany a hygieny a to samostatně, na své náklady.
- 2) Povinnosti nájemce mimo jiné jsou:
 - Zajišťovat bezpečný a řádný stav pracovišť v pronajatých prostorách v souladu s platnými právními předpisy a odpovídat za jejich stav i orgánům státní správy.
 - Zajistit pro své zaměstnance ověření zdravotní způsobilosti pro provádění práce.
 - Seznamovat své zaměstnance s riziky ohrožení zdraví a se stanovenými opatřeními pro jejich eliminaci na pracovišti. Kromě toho vyhledávat rizika a stanovit opatření pro ochranu zaměstnanců před těmito riziky a provádět povinnosti zaměstnavatele stanovené ust. §102 Zákoníku práce v pronajatých prostorách.
 - Zajišťovat pro své zaměstnance samostatně školení o požární ochraně a školení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci pro všechny činnosti v pronajatých prostorách.
- 3) Nájemce je povinen samostatně a na své náklady zajistit provádění kontrol, revizí, a údržby v souladu s platnými předpisy a běžných oprav na vlastních zařízeních, která jsou součástí objektu v pronajatých prostorách. Za nezávadný stav těchto zařízení odpovídá. Zajišťuje řádný stav rozvodů vody a odpadů v pronajatých prostorách.
- 4) Nájemce je povinen samostatně a na své náklady zajišťovat bezpečnost včetně provádění kontrol, revizí (pokud jsou předepsány), údržby v souladu s platnými předpisy a všech oprav na zařízeních, strojích, nářadí, která jsou v pronajatých prostorách v jeho vlastnictví. Za nezávadný stav těchto zařízení odpovídá.
- 5) Nájemce je povinen včas informovat pronajímatele o zjištěných závadách na objektu či jeho zařízeních, které nemůže sám v požadovaném termínu odstranit, nebo které vyžadují investiční náklady. Odpovídá za případné následky takové závady, pokud požadovanou informaci pronajímateli včas nepředá.
- 6) Pronajímatel na pronajatém pracovišti zajistí prostředky pro poskytnutí první pomoci a prostředky k přivolání pomoci tísňovým voláním.

VII.

- 1) Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných, číslovaných dodatků k této smlouvě.
- 2) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 3) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno.

V Liberci dne 26. 4. 2018

V Liberci dne 26. 4. 2018


.....
pronajímatel


.....
nájemce

Střední škola a Mateřská škola,
Liberec, Na Bojišti 15
příspěvková organizace
telefon 485 151 099 ⑦

 Sdružení pro rozvoj
Libereckého kraje
Na Bojišti 759/15, Liberec III - Jeřáb
460 07 Liberec
IČ 02091470 CZ02091470

**Náklady na pronájem nebytových prostor pro Sdružení pro rozvoj
Libereckého kraje z.s.**

Voda –dle podkladů (faktur za r. 2017 je výpočet dán takto:

Náklady na roční spotřebu vody = 134 016,- Kč /2 974,4 (celkový počet m2)=
45,- cena za m2/rok/10 měsíci=**4,50m2*107m2=481,50 Kč/měsíc**

Teplo – dle podkladů (faktur za r. 2017), je výpočet dán takto:

Náklady na roční spotřebu tepla = 685 730,35 Kč/2 974,4(celkový počet m2)=
=230,54 cena za m2/rok/10 měsíci = **23,054 m2*107m2=2 466,78 Kč/měsíc**

Elektrická energie – dle podkladů (faktur za r. 2017) je výpočet dán takto:

Náklady na roční spotřebu energie = 115 571,89 Kč/2 974,4 (celkový počet
m2)= = 38,85 cena za m2/rok/10 měsíci=**3,89 m2*107m2=416,23 Kč/měsíc**

Úklid = 60,- |Kč/hod. *1,5 hod. * 20 dnů = **1 800,- Kč**

Čistý pronájem za m2 - 50,- Kč /m2 * 107m2 = **5 350,- Kč**

Celkem náklady = **10 514,51 Kč**

Pronájem = **11 000,- Kč**

Zpracovala: Olga Smržová
Referent správy majetku

V Liberci dne 26.4.2018

Střední škola a Mateřská škola,
Liberec, Na Bojišti 15
příspěvková organizace
telefon 485 151 099 (7)