

# Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

**Pronařimatel :** 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 Guilková  
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. ZL1028/2001, 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 čí. I,odst 1.1 této smlouvy, činí celkem

**91,40 m<sup>2</sup>.**

32m<sup>2</sup> kancelářské prostory

34,10 m<sup>2</sup> sklepní prostory -sklad

25,30 m<sup>2</sup> sklepní prostoty — 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, nářadí a materiál uložené v automobilec**



2.1 Smlouva se uzavírá na dobu určitou jednoho roku, začíná 1.7.2018 a končí 30.6.2019 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 p

ředit 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.

$32\text{m}^2 \times 1\,000$ - Kč	32 000,- Kč/rok
$34,10\text{m}^2 \times 265$ ,- Kč	9 036,50 Kč/rok
$25,30\text{m}^2 \times 265$ ,- Kč	6 704,50 Kč/rok
1x parkovací místa pro automobil 6000,-Kč	6 000,- Kč/rok
Roční nájem celkem	53 741 ,- Kerok
a) <u>teplo a TUV</u> zálohově $32\text{m}^2 + 25,30$ m <sup>2</sup>	12 033,- 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) odné a stočné paušál (8 osob) y  
4 160,- Kč/rok

c) dvoz komunálních odpadů paušál (2 osoby) o  
520,- Kč/rok

d) lektrická energie paušál 2 kanceláře + šatna e  
1 500,- 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., nebo jiného smluvního operátora si bude v piné výši hradit nájemce

h) ostatní služby 91,40 m<sup>2</sup> ( ostraha, úklid  
spol.prostor ) x190,-17 366,-Kč/rok Celkem za poskytované služby 35 579,-K  
č/rok

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



89 320,- Kč slovy osmdesát devět tisíc tři sta dvacet korun českých. Měsíční nájemné včetně poskytovaných služeb, bez telefonu a internetu činí zaokrouhleně 7 443,- Kč sedm tisíc čtyři sta čtyřicet tři 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.13311985 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 písní povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci zaměstnavateli v návaznosti na další prováděcí předpisy.Nájemce tedy nese písní 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 mimo pracovní době nájemce , kromě doby občůzek vrátných a ostrahy objektu, kdy je budova uzamčena, (nejdéle po dobu 15 minut.)!

Dále pak, není

možný vstup

v nočních hodinách od 23.00 hod do 5.00 hod. V tuto dobu rovněž není dovoleno se v pronajatých  
prostorech zdržovat. \_\_\_\_\_



#### 4.6 Pronajímatel se

zavazuje zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, které získal v souvislosti s písním smlouvy a které podléhají ochraně osobních údajů. Pronajímatel je vázán povinností mlčenlivosti po dobu trvání smlouvy, a také po jejím skončení. Pronajímatel prohlašuje, že zavedl potřebná technická a organizační opatření pro ochranu údajů poskytnutých nájemcem a že zpracování osobních údajů je tak prováděno v souladu s evropským nařízením GDPR.

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 což zde stvrzují svými podpisy.

5.4 Tato smlouva je vyhotovena ve Čtyřech výtiscích, z nichž smluvní strany obdrží po dvou kusech.

**GR PLYNOVÉ SLUŽBY**

V Ostravě dne : 25.5.2018

-----  



pronají at l

Ing. sa

ředitel školy

U Studia 2654/33 0  
700 30 Ostrava-Záb  
řeh  
IČ: 294 46 368  
D : CZ29446368

smlouva vyjadřuje jejich jasnou a svobodnou vůli,

-----  


nájemce

Gabriela Guňková