

Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 01/09/04/2018

(podle zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění)

uzavřená mezi těmito smluvními stranami

pronajímatelem:

Obchodní firma: **PQS Phoenix, SE**

IČ: 291 57 978

Sídlo: Plzeň, Na Roudné 443/18, PSČ 301 00

Registrace: obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Plzni oddíl H, vložka 22

Zastoupená: Ing. Zdeněk Franče, Ph.D.

Bankovní spojení: 5001157336/5500 CZK

(dále jen pronajímatel)

a

nájemcem:

Příspěvková organizace: **Střední průmyslová škola Emila Kolbena Rakovník, příspěvková organizace**

Se sídlem: Rakovník, Sídliště Gen. J. Kholla 2501, PSČ 269 01

IČ: 16980123, DIČ: nejsem plátce DPH

Bankovní spojení: 9336221/0100

Zastoupená: RNDr. Jan Jirátko

(dále jen nájemce)

v t o m t o z n ě n í :

čl. 1.

Předmět nájmu

- 1.1. Pronajímatel je vlastníkem níže uvedených výrobních a provozních objektů včetně pozemků uvedených na listu vlastnictví č. 3745, 3746, 8670 pro katastrální území Rakovník 739081.
- 1.2. Označení předmětných nemovitostí, které jsou předmětem nájmu této smlouvy, je uvedeno v příloze č. 1. této smlouvy.
- 1.3. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem nebytových prostor před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmět nájmu je vhodný pro sjednaný účel nájmu.
- 1.4. Předmětem nájmu jsou tyto prostory nacházející se v budovách na uvedených pozemcích v k.ú. Rakovník:

| Název budovy | parcelní číslo | výměra v m ² | cena Kč/m ² /rok | Celkem Kč/rok |
|------------------------------|----------------|-------------------------|-----------------------------|---------------|
| Zastavěná plocha-prům.objekt | 1039 | 521 | 575,- | 299.575,- |
| | | | Celkem | 299.575,- |

S předmětem nájmu je nájemce dále oprávněn spoluožívat s ostatními uživateli budovy sociální zařízení a dále pronajímatelem určenou a vyhrazenou odstavnou plochu pro parkování motorových vozidel.

- 1.5. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že jej shledal ke dni uzavření této smlouvy způsobilý ke smluvenému účelu nájmu dle následujícího článku 2. této smlouvy.

čl. 2.

Účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání nebytové prostory a další prostory uvedené v čl. 1. v bodě 1.4. k uskladnění strojů a dalšího vybavení.

čl. 3.

Cena nájmu

- 3.1. Cena nájmu byla stanovena dohodou, a to měsíčně 24.965,-Kč (slovy: dvacetčtyřiisícdevětsetšedesátpětkorunčeských) bez DPH.
- 3.2. Nájemné je splatné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 24.965,-Kč. Fakturu vystavuje pronajímatel v následujícím měsíci se splatností 30 kalendářních dnů.
- 3.3. Ceny jsou uvedeny bez DPH. Případná DPH bude účtována dle platných předpisů.

čl. 4.

Doba nájmu

- 4.1. Doba nájmu se sjednává na dobu určitou od 1. 7. 2018 do ukončení stavebních prací.
- 4.2. Pronajímatel je dále oprávněn nájem vypovědět, jestliže:
- a) nájemce užívá prostor v rozporu se smlouvou
 - b) nájemce je o více než měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem
 - c) nájemce, který na základě smlouvy má poskytovat pronajímateli na úhradu nájemného určité služby, tyto služby neposkytuje řádně a včas
 - d) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek
 - e) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru;
 - f) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
 - g) nájemce změnil v provozovně předmět podnikání bez předchozího souhlasu pronajímatele, přičemž nájem v takovém případě zaniká k poslednímu dni kalendářního měsíce, ve kterém byla nájemci doručena výpověď

čl. 5.

Jiné ujednání

- 5.1. Nájemce prohlašuje, že se podrobně seznámil s faktickým i právním stavem předmětu nájmu a shledává nebytové prostory uvedené v článku 1. této smlouvy ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a jejich převzetí a způsobilost k sjednanému účelu nájmu podpisem této smlouvy stvrzuje. Po ukončení nájmu předá nájemce pronajímateli užívané nebytové prostory ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení stejným způsobem. Náklady nutné k vytvoření takového stavu nese nájemce v plné výši. Jestliže bude s ohledem na činnost nájemce v souladu s účelem této smlouvy třeba vydání jakýchkoli správních rozhodnutí, povolení nebo splnění jiných veřejnoprávních povinností, zavazuje se nájemce na vlastní náklady jejich vydání zajistit a veškeré povinnosti splnit.
- 5.2. Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit pronajímateli závady a potřebu opravy, které nespádají do běžné údržby a drobných oprav a umožnit pronajímateli jejich odstranění.
- 5.3. Nájemce je povinen umožnit vstup pověřeným zaměstnancům pronajímatele za účelem kontroly dodržování podmínek smlouvy a způsob užívání ve smluveném rozsahu. Dále je nájemce povinen umožnit vstup a kontrolu zástupcům státní správy ohledně dodržování regulací předepsaných státem.
- 5.4. Nájemce se zavazuje informovat zaměstnance pronajímatele okamžitě o všech mimořádných situacích, haváriích a pojistných událostech v pronajatých prostorách a provést nezbytná opatření k zabránění vzniku škody, případně jejímu zmírnění. Nájemce se nadále zavazuje pečovat o pronajaté prostory péčí řádného hospodáře a to tak, aby nedošlo k jejich poškození či znehodnocení.
- 5.5. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory výlučně k účelu uvedenému v čl. 2. této smlouvy a není oprávněn je přenechat bez souhlasu pronajímatele třetí osobě a ani je dále pronajímat.
- 5.6. Nájemce přebírá, v pronajatých prostorách specifikovaných v odst.: 1.4. této smlouvy, odpovědnost za dodržování §101 - §103 zákon č. 262/2006 Sb. a zákon č. 309/2006 Sb. v platném znění.
- 5.7. Pronajímatel si vyhrazuje právo kontroly dodržování interní organizační směrnice pronajímatele č.: 1/2005, prováděné pověřenými zaměstnanci pronajímatele:
 - při vstupu do provozního areálu pronajímatele, při odchodu z něj a kdekoliv v provozním areálu pronajímatele,
 - v nutných případech užívaných prostor nájemcem za přítomnosti pověřeného zástupce nájemce.
- 5.8. V případě nevyklizení pronajatých prostor ke dni ukončení nájmu, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení, bez dotčení práva na náhradu škody.
- 5.9. Nájemce se zavazuje, že odstraní jím zaviněné znečištění budov, pozemních komunikací a ostatních pozemků uvnitř areálu na své náklady.
- 5.10. Nájemce se zavazuje, že odstraní na vlastní náklady případné havárie, které sám způsobí a jejich dopad na životní prostředí.
- 5.11. Nájemce se zavazuje, že pronajatou plochu nebude využívat k parkování vozidel v noci v případě, že nebude současně přítomen v pronajatém objektu a nebude na této ploše odstavovat nepojízdné automobily.

- 5.12. Nájemce se zavazuje, že bude dodržovat traumatologický plán, který je přílohou této smlouvy.

čl. 6.

Závěrečné ujednání

- 6.1. Tato smlouva pokud v ní není stanoveno jinak, se řídí zejména občanským zákoníkem, obchodním zákoníkem, a předpisy souvisejícími, vše v platném a účinném znění.
- 6.2. Tato smlouva může být měněna a doplňována jen číslovanými oboustranně odsouhlasenými a podepsanými písemnými dodatky.
- 6.3. Tato smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž každá smluvní strana obdrží 1 vyhotovení.
- 6.4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

Přílohou této smlouvy jsou:

1. vymezená část pronajaté budovy,

V Rakovníku, dne: _____

za nájemce

za pronajímatele