

N Á J E M N Í S M L O U V A č. 8/2017

Střední škola řemesel a služeb, Jablonec nad Nisou, Smetanova 66, příspěvková organizace

Smetanova 4265/66, 466 01 Jablonec nad Nisou
zastoupená ředitelem Mgr. Martinem K u b á ě m
IČ: 00140147, DIČ: CZ00140147
bankovní spojení: xxx
číslo účtu: xxx

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „*pronajímatel*“)

a

JZT Engineering, s. r. o.

U Jizerky 1322, Hrabačov, 514 01 Jilemnice
zastoupená jednatelem společnosti: Davidem Nykodým a Janem Mečířem
IČ: 60277122
DIČ: CZ60277122

jako nájemce na straně druhé (dále jen „*nájemce*“)

uzavírají tuto nájemní smlouvu na část nebytových prostor **objektu P54** pronajímatele v Jablonci nad Nisou, Podhorská 54, vedeném na LV č. 5730, které má pronajímatel ve správě dle **Zřizovací listiny čj. ZL-43/17-Š.**

I.

Předmět smlouvy, způsob a výše úhrady

1. Předmětem smlouvy je část nebytových prostor **objektu P54** specifikovaných v příloze č. 1 této smlouvy, kterou pronajímatel předává nájemci do nájmu uvedené prostory **počínaje dnem 1. 9. 2017.**
2. Výše ročního nájemného včetně služeb poskytovaných nebo zprostředkovaných pronajímatelem je sjednána Dohodou o ceně v příloze č. 1.
3. Nájemné a služby budou placeny nájemcem měsíčně na základě faktury od pronajímatele, s uvedením data splatnosti.
4. V případě nedodržení termínu splatnosti je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 0,05% z fakturované ceny za každý den prodlení.
5. K nájmu z nebytových prostor nebude účtována DPH. Ke službám a k využívání DDHM a DHM bude účtována příslušná sazba DPH dle zák.č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších úprav.

II. Práva a povinnosti smluvních stran

1. **Pronajímatel:**

- a) hradí ze svých prostředků pojištění majetku, který je ke dni podepsání smlouvy v jeho stavu, případně dalšího majetku, který pronajímatel poskytne nájemci v průběhu trvání nájemního vztahu
- b) hradí investiční náklady spojené s obnovou hmotného investičního majetku
- c) si vyhrazuje právo změny cen nájemného a služeb spojených s užíváním, při změnách cen energií, rozšíření poskytovaných služeb apod., vždy však po předchozí písemné dohodě formou dodatku ke smlouvě.

2. **Nájemce:**

- a) je povinen pronajaté prostory užívat za účelem sjednané činnosti – **konstrukční práce-strojírenství, VZT**
- b) uhradí náklady za spotřebovanou elektrickou energii ve výši dle stavu poměrového měřidla vždy měsíčně, současně s fakturou za nájemné
- c) je povinen vždy první den v měsíci nahlásit konečný stav spotřeby elektrické energie z podružného rozvaděče na technické oddělení, a to buď telefonicky na číslo xxx nebo elektronickou poštou na mail xxx
- d) je povinen dodržovat vnitřní organizační řád, požární poplachové směrnice pronajímatele a uvědomit všechny své pracovníky o ohlašově požáru objektu (označená vrátnice) a o rozmístění hasicích přístrojů v dosahu pracoviště. Odpovídá sám za zabezpečení požární ochrany a protipožárních opatření, dále opatření na úseku bezpečnosti práce a hygienických předpisů v pronajatých prostorách. Uzavřením smlouvy nejsou dotčeny ostatní povinnosti nájemce vyplývající ze zákona o PO, BOZP a hygienických směrnic. Umožní pověřeným pracovníkům pronajímatele provedení preventivní kontroly najatých prostor a řídí se pokyny správce areálu pronajímatele. Zajistí uložení zapečetěných klíčů od pronajatých prostor v recepci objektu.
- e) zajišťuje na svůj náklad běžné opravy a údržbu pronajatých prostor
- f) přebírá odpovědnost za pronajaté prostory a jejich vybavení a je povinen uhradit pronajímateli případné škody způsobené jejich provozem
- g) může se souhlasem pronajímatele pronajmout pronajaté prostory třetí osobě (kooperující osoba se shodným předmětem činnosti). Pro pronajímatele zůstává smluvním partnerem v plném rozsahu nájemce.
- h) může využívat další služby poskytované pronajímatelem nad rámec sjednané dohody o ceně a to např. využití reklamních ploch, provolbové telefonní spojení apod., vždy však po předchozí dohodě a za úplatu
- i) je povinen umožnit přístup do pronajatých prostor pracovníkům pronajímatele a dodavatelských firem k provedení stavebních úprav dle č. II. 1b, vždy však po předchozím upozornění a projednání a respektovat případné výluky a omezení v poskytovaných službách na dobu nezbytně nutnou
- j) nájemce nesmí provádět v pronajatých prostorách žádné stavební úpravy, které by měnily charakter a dispozici pronajatých místností. Zároveň nájemce nesmí bez písemného souhlasu ředitele školy podávat na stavební úřad žádosti o změny týkající se užívání prostor.

III.
Ostatní ujednání

1. Smlouva se uzavírá s platností **od 1. 9. 2017** na dobu určitou **do 31. 8. 2018**.
2. Kterákoliv ze stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí a to i bez uvedení výpovědního důvodu. Výpovědní doba činí 1 měsíc a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího, po měsíci ve kterém byla písemná výpověď druhé straně doručena.
3. Změna smlouvy je možná s oboustranným písemným souhlasem formou dodatku.
4. Pokud některé vztahy z této smlouvy vyplývající nejsou výslovně touto smlouvou řešeny, řídí se platnými právními předpisy, zejména Občanským zákonem a jeho dodatky.
5. Smlouva je vyhotovena ve 2 výtiscích, 1x pro každou smluvní stranu.

V Jablonci nad Nisou dne 31. 8. 2017

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Mgr. Martin Kubáč
ředitel školy

.....
David Nykodým, Jan Mečíř
zástupci společnosti

Dohoda o ceně

příloha č. 1 k NS 8/2017

a specifikace prostor a služeb spojených s užíváním

Nájemné z pozemků a staveb (nebytové prostory)

| Stavby - nebytové prostory | m² | sazba/m²/rok | cena/rok | cena/měsíc |
|---|--------------------------|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| přízemí objektu Podhorská 54-míst.č. 28,29,31/část/ strojní dílna, kancelář, brusírna /část/ | 213 | 660,-- | 140.580,-- | 11.715,-- |
| Společné prostory – poměrná část | | | | |
| dtto - chodba, WC, umývárna | 18 | 200,-- | 3.600,-- | 300,-- |
| Celkem | 231 m² | | 144.180,-- | 12.015,- |

Nájemné ostatní /využití ploch a hmotného majetku/

| Pozemky /základní sazby DPH/ | počet | sazba/měsíc | cena/rok | cena/měsíc |
|-------------------------------------|--------------|--------------------|-----------------|-------------------|
| parkovací místo | 1 | 150,-- | 1.800,-- | 150,-- |
| Hmotný majetek /základní sazby DPH/ | kpl | 4.500,-- | 54.000,-- | 4.500,-- |

Služby spojené s užíváním

| | cena/rok | cena/měsíc |
|--|-------------------|-------------------|
| A: Pro základní sazbu DPH (odvoz běž. dom. odpadu, úklid společných prostor, údržba a služby nad rámec NS, podíl na revizích) | 34.200,-- | 2.850,-- |
| B: Pro sníženou sazbu DPH (dodávka tepla a teplé vody, dodávka vody) | 32.400,-- | 2.700,-- |
| Celkem | 122.400,-- | 10.200,-- |

Ú h r n e m Kč - nájemné a služby**266.580,-- 22.215,--**

V Jablonci nad Nisou dne 31. 8. 2017

za pronajímatele :-----
za nájemce: