

**SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO
PODNIKÁNÍ ve smyslu ust. § 2302 a násl. zák. č. 89/2012Sb., občanský zákoník
NF platném znění**

Smluvní strany:

**Střední škola stavební a dřevozpracující, Ostrava, příspěvková organizace
zastoupena: ředitelem školy Ing. Janem Stursou
sídlem: U Studia 33, Ostrava — Zábřeh, PSČ
70030 IČ: 00845213
DIČ: CZ00845213
Bankovní spojení: KB Ostrava, č.ú.
72433761/0100 dále jako „pronajímátel“**

a

**Ing. Pavel Kurečka MOSTY s.r.o.
sídlo: U Studia 2654/33, Ostrava — Záhřeb 700 30
IČ: 277 64 613
DIČ: CZ 27764613**
zapsaná v obchodním rejstříku Krajským soudem v Ostravě
oddíl C, vložka 29142

dále jako „nájemce“

uzavírají smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání v tomto znění:

I.

1.1. Předmětem této smlouvy je nájem prostoru sloužícího podnikání, a to kanceláře č. 209 A,B,C a č. 210 A,B,C na [II.NP](#) budovy internátu + 1 ks parkovací místo pronajímatele na adrese U Studia 33, Ostrava-Zábřeh. Pronájem je v souladu se Zřizovací listinou č. ZL/028/2001, vydanou na základě usnesení zastupitelstva Moravskoslezského kraje č.29/4 ze dne 21.6.2001.

1.2. Uvedený prostor se pronajímá nájemci za účelem užívání pro kancelářské činnosti. Nájemce není oprávněn užívat pronajatý prostor jiným způsobem než k povolenému účelu užívání ani v případě, že by se v důsledku změny poměrů na straně nájemce jeho činnost podnikání změnila.

Nájemce bere na vědomí, že užívání pronajatého prostoru pro jiné činnosti bez souhlasu pronajímatele bude posuzováno jako hrubé porušení této smlouvy.

1.3. Pronajatý prostor specifikovaný v čl.I. bodu 1.1. této smlouvy činí celkem Činí celkem 96 m².

1.4.1 (romě výše specifikovaného pronajatého prostoru je nájemce oprávněn užívat přiměřeně i společné prostory budovy, zejména schodiště, výtah, sociální zařízení.

+ 1 ks parkovací místa pro automobil nepřetržitě, včetně víkendů a svátků na místě určeném školou (**nájemce neručí za věci, předměty, nářadí a materiál uložené v automobilech.**

II.

2.1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.10.2018. do 30.9.2019 s právem uzavřít po dohodě smluvních stran novou smlouvu.

2.2. Platnost smlouvy je možno ukončit dohodou stran nebo písemnou výpovědí kterékoliv smluvní strany z důvod uvedených v § 2308 a § 2309 občanského zákoníku.

V této souvislosti byla stanovena 3 měsíční výpovědní lhůta, které počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

3.1 Výše nájemného byla dohodou smluvních stran stanovena následovně :

96 m² x 1 000,- Kč 96 000,-Kč/rok

1x parkovací místo pro automobil nepřetržitě 12 000,-Kč/rok

Roční nájemné celkem 108 000,-Kč/rok

3.2 Nad rámec ceny nájmu se zavazuje nájemce hradit náklady za teplo, TUV, vodné a stočné, elektrickou energii, odvoz komunálních odpadků, telefon, úklid spol. prostor a ostatní služby takto:

a) teplo a TUV zálohově 20 160,-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) vodné a stočné paušál. 6 osob 3 120,-Kč/rok

c) odvoz komunálních odpadů paušál 6 osob 1 560,-Kč/rok

d) elektrická energie bude měsíčně refakturována dle skutečnosti

e) telefon bude nájemci účtován dle skutečných hovorů, nám účtovaných příslušným smluvním operátorem,

f) ostatní služby 380 x 96 m² (ostraha, výtah, úklid spol. prostor) 36 480,-,-Kč/rok

g) hygienické potřeby (toal. papír, papír. ručníky, mýdlo) 3 600,- Kč/rok

Celkem za poskytované služby 64 920,-Kč/rok

3.3. Splatnost nájemného vč. poskytnutých služeb a vč. **DPH** nastává nejpozději do 20. dne

Roční nájemné včetně poskytovaných služeb, bez telefonu, činí 172 920,- Kč bez DPH.

Měsíční nájemné včetně poskytovaných služeb, bez telefonu činí 14 410,- Kč, bez DPH.

daného měsíce, bez ohledu na doručení daňového dokladu — faktury. Nájemné vč. služeb se považuje za uhrazené dnem připsání fakturované částky na shora uvedený účet pronajímatele. V případě prodlení je nájemce povinen zaplatit smluvní úrok ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

3.4. Nájemce se zavazuje přistoupit ke změně výše nájemného a cen poskytnutých služeb, dojde-li ke změnám poměrů spočívajících ve změně cenového předpisu upravujícího výši nájemného vč. cen za poskytnuté služby. To platí i pro případ, kdy dojde k inflaci a cenový předpis umožňuje zvýšení nájemného, přičemž rozhodujícím ukazatelem je vývoj nárůstu indexu spotřebitelských cen zboží a služeb podle údajů oficiálně zveřejněných Času. Rozhodným obdobím je zde předchozí rok, přičemž nájemné bude zvýšeno procentuálně dle míry inflace. Změna daňových nebo právních předpisů je rovněž důvodem pro změnu této smlouvy.

IV.

4.1. Nájemce je povinen a oprávněn užívat pronajatý prostor za účelem a v rozsahu dohodnutém v této smlouvě.

4.2. Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém k užívání, provádět běžnou údržbu a je povinen dodržovat obecně závazně předpisy upravující požární ochranu, bezpečnost a ochranu zdraví při práci a hygienické předpisy.

4.3. Potřebu provedení oprav většího rozsahu je nájemce povinen nahlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu, jinak odpovídá za škodu, která pronajímateli vznikla nesplněním této povinnosti.

4.4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup do všech pronajatých prostor k provedení kontroly, provozní údržby, likvidaci havárií apod.

4.5. Nájemce nesmí provádět jakékoliv stavební úpravy ani jiné podstatné změny pronajatého prostoru bez souhlasu pronajímatele, a to ani na vlastní náklad.

4.5. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel neodpovídá za škody na movitých věcech nájemce, umístěných v pronajatém prostoru, který je předmětem nájmu.. Nájemce si v této souvislosti sjedná pojistnou smlouvu.

4.6. Nájemce se zavazuje, že předá náhradní klíče od pronajatého prostoru v zapečetěné obálce na vrátnici školy, přičemž pronajímatel může použít tyto klíče k odvrácení hrozící škody nebo na přímý pokyn nájemce.

4.7. Nájemce je oprávněn označit vstup do pronajatého prostoru uvedením svého jména/názvu a vykonávané činnosti.

4.8. Nájemce se seznámil se stavem pronajatého prostoru, v tomto stavu ho přebírá a prohlašuje, že je způsobilý k řádnému užívání.

4.9. Ke skončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje předmětný prostor vyklidit a vyklizený protokolárně předat pronajímateli, a to ve stavu obvyklého opotřebení. Současně nájemce bere na vědomí, že pronajímatel na něm může požadovat náhradu škody způsobenou na předmětu nájmu.

4.10. Ke dni předání předmětu nájmu pronajímateli je nájemce, pokud nebylo dohodnuto jinak, povinen odstranit (vyklidit) veškeré své vybavení vč. úprav a instalací provedených nájemcem bez souhlasu pronajímatele, kromě odstranění takových úprav, s jejichž ponecháním pronajímatel souhlasil. V takovém případě zůstanou tyto úpravy, bez ohledu na ust. § 2220 obč. zákoníku, ke dni skončení nájmu jako majetek pronajímatele, aniž by byl pronajímatel povinen zaplatit nájemci za tyto úpravy jakoukoliv kompenzaci.

4.11. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se směrnici SŠ stavební a dřevozpracující o zpracování osobních údajů (GDPR)

V.

5.1.Pronajimatel se zavazuje, že vytvoří pro nájemce takové podmínky, aby mohl předmět nájmu nerušeně užívat a zdrží se všeho, čím by mohl nájemce při výkonu nájemního práva rušit

5.2.Pronajimatel umožní nájemci, popř.jeho zaměstnancům a obchodním partnerům vstup do pronajatého prostoru v pracovní i mimopracovní době nájemce, kromě doby občůzek vratných 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.

VI.

6.1.Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.

6.2.Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat písemnými očíslovanými dodatky po dohodě obou smluvních stran.


6.3.Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy řádně seznámily, že byla sepsána dle jejich svobodné a vážné vůle a nebyla sjednána v tísní.

6.4. Tato smlouva se řídí právními předpisy České republiky, především ustanoveními zák. č. 89/2012Sb, občanský zákoník.

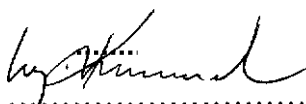
6.5.Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech originálech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotovení.

V Ostravě dne 20.9.2018

V Ostravě dne 20.9.2018


.....
prona iímatel
Ing. J an Štursa

25/9/18


.....nájemce

Ing.Pavel Kurečka MOSTY s.r.o.

ředitel šloky

Ing. Pavel Kurečka

MOSTY s.r.o,

U Studia 33, Ostřava-řábigh, /OO JÍ
tel. 597494180, mo 60326M 74

