
Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

Pronajímatel Střední škola stavební a dřevozpracující, Ostrava, příspěvková organizace
zastoupená ředitelem Ing. Janem Štursou
U Studia 33, Ostrava — Záhřeb 700 30
IČ: 00845213 DIČ: CZ 00845213
Bank. spojení: KB Ostrava, č.ú. 72433761/ 0100

a

Nájemce Lukáš Hanzelka
Štefánikova 7/826
74101 Nový Jičín
IČ: 75134497

uzavírají ve smyslu ust. § 2302 a násl. Občanského zákoníku Č. 89/2012
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 zubní laboratoř ,
v přízemí -Střední škola stavební a dřevozpracující, Ostrava, příspěvková organizace ,
U Studia 33, OstravaZáhřeb. Pronájem nebytových prostor je v souladu se Zřizovací
listinou ev.č. ZL/028/2001, vydanou na základě usnesení zastupitelstva
Moravskoslezského kraje č. 29/4 ze dne 21.června 2001. Nájemce bere na vědomí, že
užívání těchto nebytových prostor pro jiné činnosti bez souhlasu pronajímatele bude
posuzováno jako hrubé porušení této smlouvy.

1.2 Pronajímané prostory sloužící podnikání specifikované v čl. III této smlouvy, činí celkem

64 m².

2.1 Smlouva se uzavírá na dobu určitou jednoho roku, začíná 1.2.2018 a končí 31.01.2019, 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 poměsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Souhlas se sídlem firmy platí po dobu platnosti nájemní smlouvy

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 předat 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 1 000,- Kč za každý další den prodlení.

3.1 Výše nájemného byla dohodou smluvních stran stanovena následovně :

44 m² x 800,- Kč (pouze laboratoře) 35 200,- Kč/rok

20 m² x 265,- Kč chodby ,WC schodiště

(10 m² nevytáp. plochy + 10 m² vytáp. plochy) 5 300,-Kč/rok

Celkem 40 500,-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 a ostatní služby (ostraha, úklid spol. prostor) takto:

a) teplo a TUV zálohově 54 m² 17 010,- 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 1 478 Kč/rok

c) odvoz komunálních odpadů paušál 996,- Kč/rok

d) elektrická energie bude měsíčně refakturována dle skutečnosti

e) úklid pronajatých prostorů si zajistí nájemce ve vlastní režii

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

g) ostatní služby 77,50 Kč x 64 m² (úklid spol. a venkovních prostor)

4 960,- Kč/rok

Celkem za poskytované služby

24 444 ,- Kč/rok

Roční nájemné za prostory sloužící podnikání včetně poskytovaných služeb, bez telefonu a el. energie činí 64 944,- Kč šedesát Čtyři tisíce devět set čtyřicet čtyři korun českých. Měsíční nájemné včetně poskytovaných služeb, bez telefonu činí zaokrouhleně 5 412,- Kč, slovy pět tisíc Čtyři sta dvanáct českých, v těchto cenách není započtena DPI-1, 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.

TV.

4.1 Nájemce je povinen provádět a předložit pronajímateli rozborů vypouštěných odpadních vod s četností **1 x ročně**, na své náklady. Tyto rozborů musí být prováděny odborně způsobilou osobou, oprávněnou k podnikání (oprávněnou laboratoří), seznam oprávněných laboratoří zveřejňuje pravidelně ve svém věstníku Ministerstvo životního prostředí .

4.2 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 nespíněním této povinnosti. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy, ani jiné podstatné *změny* pronajatých prostor bez souhlasu pronajímatele, a to ani na vlastní náklad.

4.3 **Požární ochrana** Nájemce zajišťuje a odpovídá za dodržování platných předpisů Požární ochrany, jak nařizuje zákon č.133/1985 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 píňeni povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci zaměstnavateli v návaznosti na další prováděcí předpisy.Nájemce tedy nese pínou 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. **Strážní služba může v těchto případech použít kód k zabezpečovacímu zařízení, dále pak i v případě planého poplachu v pronajatých prostorách po důkladné prohlídce pracoviště, bez známek cizího vniknutí.**

4.4 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.

4.5 Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných prostor sloužícího podnikání, v tomto stavu je přebírá a prohlašuje, že jsou způsobilé k řádnému užívání.

4.6 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 mimopracovní době nájemce.

V.

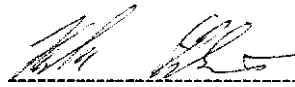
5.1 Tato smlouva se řídí právním řádem ČR a to zákonem č. 89/2012 Sb. občanský zákoník

5.2 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

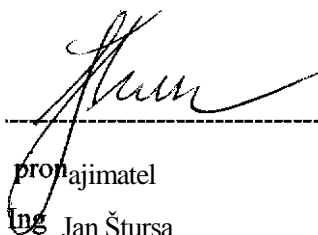
5.3 Strany se s obsahem smlouvy seznámily a prohlašují, že smlouva vyjadřuje jejich jasnou a svobodnou vůli, což zde stvrzují svými podpisy.

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

V Ostravě dne17.1.2018



nájemce
Lukáš Hanzelka



pronajímatel
Ing. Jan Štursa
ředitel školiv