

20/11/17
S

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

Pronajímatel : Střední škola stavební a dřevozpracující, Ostrava, příspěvková organizace
zastoupena ředitelem Ing. Janem Štursou
U Studia 33, Ostrava - Zábřeh PSČ 700 30
IČ: 00845213 DIČ: CZ 00845213
Bank. spojení: KB Ostrava č. ú. 72433-761/0100

a

Nájemce : VDI METROS, výrobní družstvo invalidů
zastoupené Petrem Švábkem — předsedou družstva
sídlo: U Studia 33, Ostrava - Zábřeh PSČ 700 30
IČ: 258 64 611 DIČ: CZ 258 64 611

(vedeného v obchodním rejstříku Krajským soudem v Ostravě
oddíl Dr, vložka 1399)

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.

L

1.1 Předmětem této smlouvy je nájem prostoru sloužícího podnikání kanceláří č.308 A,B,C, č. 307 A,B,C č. 304 A,B,C ,303 C a místnosti č.306 na **III.NP.**, budovy internátu a sklepních prostorů - sklad pavilonu stravování, Střední školy stavební a dřevozpracující, Ostrava, příspěvkové organizace, U Studia 33, Ostrava — Zábřeh. Pronájem prostorů 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. Prostory se pronajímají nájemci jako prostory kancelářské a skladové náhradních dílů tlakoměrů krve a pracoviště servisu rtuťových tlakoměrů. Nájemce bere na vědomí, že užívání prostorů pro jiné činnosti bez souhlasu pronajímatele bude posuzováno jako hrubé porušení této smlouvy.

1.2 Pronajímané prostory specifikované v či. 1.odst 1.1 této smlouvy, činí celkem 192M².

2.] Smlouva se uzavírá na dobu určitou jednoho roku, začíná 1.12.2017 a končí 30.11.2018 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 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 za užívání prostor specifikovaných v čl.1, odst. 1.1 byla dohodou smluvních stran stanovena následovně :

175 m x 800,- Kč	140 000,- Kč/rok
17 m ² x 265,- Kč - sklad náhradních dílů tlakoměrů krve	4 505,- Kč/rok
Roční nájem celkem	144 505,- Kč/rok

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

(ostraha objektu, výtah, apod.) takto:

a) teplo
a TUV- zálohově 55 125,- 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 x llosob 8 129,- Kč/rok

c) odvoz komunálních odpadů -paušál x llosob 5 478- Kč/rok

d) elektrická energie- paušál 17 329,- Kč/rok

e) úklid pronajatých prostorů si zajistí nájemce ve vlastní režii,

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

g) ostatní služby 185,- Kč x175 m² (ostraha, úklid spol.prostor,výtah) 32 375,- Kč/rok

Roční nájemné za prostory sloužící podnikání včetně poskytovaných služeb, bez telefonu, činí 262 941,-Kč slovy dvě stě šedesát dva tisíc devět set čtyřicet jedna korun českých. Měsíční nájemné včetně poskytovaných služeb, bez telefonu činí zaokrouhleně 21 912 - Kč, slovy dvacet jedna tisíc devět set dvanáct 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 s placením těchto faktur 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, nebo rozhodnutí obce dle § 1 odst. 4 vyhlášky č. 585/1990 Sb., a to tak, aby byl zachován poměr mezi maximální a dohodnutou výší nájemného vyplývající z této smlouvy. 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 nespíněním 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.133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů. a prováděcí vyhlášky č. 24612001 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 píňní povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci zaměstnavateli v návaznosti na další prováděcí předpisy.Nájemce tedy nese píňnou 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 prostorách, které jsou předmětem nájmu. Nájemce si v této souvislosti sjedná příslušnou pojistnou smlouvu.

Nájemce předá náhradní klíče od pronajatých prostorů sloužící 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 po dohodě označit vstup do prostoru sloužící podnikání uvedením svého názvu a vykonávané činnosti a umístit tuto informaci po dohodě o umístění i na objektu školy.

4.6 Nájemce je povinen provádět a předložit s četností 4 x ročně fotokopii dokladu o převzetí a odstranění odpadu na základě smlouvy č. CHB 77/2006, ze dne 18.4.2006 na dobu neurčitou. Smlouva byla uzavřena dle ustanovení § 536 obchodního zákoníku, mezi zhotovitelem Chemická bezpečnost s.r.o., Slavíkova 1744/22, 708 00 Ostrava-Poruba, IČ: 25890069 a objednatelem VDI METROS, výrobním družstvem, U Studia 2654/33, 700 30 Ostrava- Zábřeh, IČ: 25864611.Tuto fotokopii nutno předkládat vedoucímu provozu Ing_Merglovi

V.

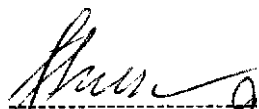
5.1 Tato smlouva se řídí právním řádem ČR a to zákonem č. 89/2012 Sb. občanský zákoník

5.2 Strany se s obsahem smlouvy seznámili a prohlašují, že smlouva vyjadřuje jejich jasnou a svobodnou vůli.

5.3 Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami na důkaz jejich souhlasu s obsahem smlouvy.

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

V Ostravě dne: 20.11.2017



ronajímatel
Ing. Jan Štursa
ředitel školy



nájemce
Petr Švábek
předseda VDI METROS

Škola: ...
...
...
...
...

