

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

Pronajímatel : Střední škola stavební a dřevozpracující, Ostrava, příspěvková organizace zastoupená ředitelem Ing. Janem Stursou

U Studia 33, Ostrava - Zábřeh

IČ: 00845213 DIČ: CZ 00845213

Bank. spojení: KB Ostrava Č. U. 72433761/0100

dále jen „pronajímatel“

a

NAL= Ing. Pavel Kurečka MOSTY s.r.o.

sídlo: U Studia 2654/33, Ostrava — Zábřeh 700 30

IČ: 277 64 613 DIČ: CZ27764613

zapsaná v obchodním rejstříku Krajským soudem v Ostravě

oddíl C, vložka 29142

dále jen „nájemce“

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. 209 A,B,C a é. 210 A,B,C na II.NP. budovy internátu - i ks parkovací místo Střední školy stavební a dřevozpracující, U Studia 33, Ostrava — Zábřeh. 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. Nebytové prostory se pronajímají nájemci jako prostory kancelářské. Nájemce bere na vědomí, že užívání nebytových prostor pro jiné činnosti bez souhlasu pronajímatele bude posuzováno jako hrubé porušení této smlouvy.

1.2 Pronajímané prostory specifikované v čl. 1, odst 1.1 této smlouvy, činí celkem 96 m².

± I 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.**

2.1 Smlouva se uzavírá na dobu určitou jednoho roku, začíná 1.10.2017 a končí 30.09.2018 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 prodloužení 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 prodloužení.

M.

3.1 Výše nájemného za užívání prostor specifikovaných v čl. 1, odst. 1,1 byla dohodou smluvních stran stanovena následovně :

96 m ² x 800,- Kč	76 800,-Kč/rok
1x parkovací místo pro automobil nepřetržitě	12 000,-Kč/rok
----- Roční nájemné celkem	----- 88 800,-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) <u>teplo a TUV</u> zálohově	30 240,-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) <u>vodné a stočné</u> paušál.	4 434,-Kč/rok
c) <u>odvoz komunálních odpadů</u> paušál	2 988,-Kč/rok
d) <u>elektrická energie</u> bude měsíčně refakturována dle skutečnosti	
e) <u>telefon</u> bude nájemci účtován dle skutečných hovorů, nám účtovaných příslušným smluvním operátorem,	
f) <u>ostatní služby</u> 185 x 96 m ² (ostraha,výtah,úklid spol.prostor)	17 760,-,-Kč/rok
g) <u>hygienické potřeby</u> (toal. papír, papír. ručníky, mýdlo)	3 600,- Kč/rok
----- Celkem za poskytované služby	----- 59 022,-Kč/rok

Roční nájemné za prostory sloužící podnikání včetně poskytovaných služeb, bez telefonu a elektrické energie, činí 147 822,- Kč slovy jedno sto čtyřicet sedm tisíce osm set dvacet dva korun českých. Měsíční nájemné včetně poskytovaných služeb, bez telefonu činí zaokrouhleně 12 318,- Kč, slovy dvanáct tisíc tři sta osmnáct korun českých, v těchto cenách není započtena DPH, která bude účtována dle platných předpisů.

3.3 Splatnost nájemného v
čteně poskytovaných služeb v dohodnuté výši nastává nejpozději 20.den

fakturované částky na shora uvedený účet pronajímatele. V případě prodlení s placením těchto faktur je nájemce povinen zaplatit pronajímateli majetkovou sankci ve výši 0,05⁰⁷⁰ z dlužné částky za každý den prodlení.

3.4 Nájemce se zavazuje přistoupit k dohodě o změně výše nájemného a cen poskytovaných služeb, dojde - H 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.

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 nesplněním 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.13311985 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.26212006 Sb..ve znění pozdějších předpisů, zejména §101 až §108, které ukládají pinění povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci zaměstnavateli v návaznosti na další prováděcí předpisy.Nájemce tedy nese pinou 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 prostorech, sloužící podnikání, které jsou předmětem nájmu. Nájemce si v této souvislosti sjedná příslušnou pojistnou smlouvu.

Nájemce předá náhradní klíče od pronajatých prostory, 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 prostor uvedením svého názvu a vykonávané činnosti a umístit tuto informaci po dohodě o umístění i na objektu školy.

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

4.5 Pronajímatel se zavazuje zdržet se všeho, čím by mohl nájemce při výkonu nájemního práva rušit.

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.

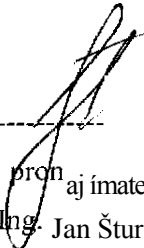
5.4 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž smluvní strany obdrží po dvou kusech. V

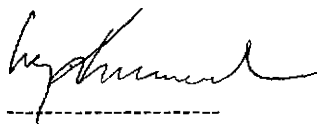
Ostravě dne: 11.9.2017

Ing. Pavel Kurečka

Si:udla .31
!(2L

10C 30


----- i -----
pronajímá
Ing. Jan Štursa
ředitel škol



nájemce
Ing. Pavel Kurečka
