

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

Pronaimatel : Střední škola stavební a dřevozpracující, Ostrava, příspěvková organizace

zastoupená: ředitelem Ing. Janem Štursou

U Studia 33, Ostrava - Záhřeb

IČ: 00845213

DIČ: CZ 00845213

Bank. spojení: KB Ostrava, čal. 72433761/ 0100

dále jen „pronajímatel“

a

Nájemce : Radim Hofbrucker

U Stavisek 43/102

Ostrava-Radvanice 716 00

IČ: 62358774

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.

I.

1.1 Předmětem této smlouvy je nájem prostoru sloužícího podnikání — bývalé cvičně kuchyně a příslušenství v přízemí budovy internátu - Střední škola stavební a dřevozpracující, Ostrava, příspěvková organizace, U Studia 33, Ostrava-Záhřeb. Pronájem 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.

Prostory se pronajímají nájemci jako prostory určené k zpracování potravin, výrobě jídel a stravování. Nájemce bere na vědomí, že užívání těchto prostor pro jiné činnosti bez souhlasu pronajímatele bude posuzováno jako hrubé porušení této smlouvy.

1.2 Pronajímané prostory specifikované v čl. I, odst. 1.1 této smlouvy, činí celkem 80 m²

11.

2.1 Smlouva se uzavírá na dobu určitou jednoho roku, začíná 1.5.2018 a končí 30.4.2019. 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, o jakém se s pronajímatelem dohodl (písemně při podpisu nájemní smlouvy), 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.

III.

3.1 . Výše nájemného byla dohodou smluvních stran stanovena následovně:

Roční nájem

kuchyň, jídelna, soc.zařízení,chodba	80 m2 x 250,- Kč/rok	20 000,-- Kč/rok
--------------------------------------	----------------------	------------------

3.2. Nad rámec ceny nájmu se zavazuje nájemce hradit náklady za teplo, TUV, telefon a ostatní služby (ostraha, úklid spol.prostorů) takto:

a) teplo a TUV zálohově kuchyň, jídelna 48 m2 10 080,-- 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, stočné- bude nájemci účtováno měsíčně **dle skutečné spotřeby**

c) odvoz odpadků - paušál 1 osoba 260,-- Kč/rok

d) el. energie bude nájemci účtována měsíčně **dle skutečné spotřeby**

e) ostatní služby (úklid spol. prostorů, ostraha) paušál 15 200,-- Kč/rok

f) úklid pronajatých prostorů si zajistí nájemce na své náklady

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

h) plyn bude nájemci vyúčtován dle skutečné spotřeby lx ročně, **zálohově** 12 000,-- Kč/rok

Celkem za poskytované služby

37 540,- Kč/rok

Roční nájemné za prostory sloužící podnikání včetně poskytovaných služeb, bez telefonu, vody a el. energie činí 57 540,- Kč padesát sedm tisíc pět set čtyřicet korun českých. Měsíční nájemné včetně poskytovaných služeb činí zaokrouhleně 4 795- Kč, slovy čtyři tisíce sedm set devadesát pět 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 je nájemce povinen zaplatit pronajímateli majetkovou sankci ve výši 0,05⁰⁷ 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.

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. 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 příslušné povinnosti na úseku bezpečnosti

a ochrany zdraví při práci zaměstnavateli v návaznosti na další prováděcí předpisy. Nájemce tedy nese příslušnou 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 sloužících k podnikání, které jsou předmětem nájmu. Nájemce si v této souvislosti sjedná příslušnou pojistnou smlouvu.

Nájemce předá náhradní klíče od pronajatých prostor sloužících 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 označit vstup do prostoru sloužícího podnikání 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 sloužících 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. Pronajímatel umožní nájemci, jeho zaměstnancům a obchodním partnerům vstup do pronajatých prostor v pracovní i mimopracovní době nájemce, mimo noční hodiny od 23.00 hod do 5.00 hod. V tuto dobu rovněž není dovoleno se v pronajatých prostorech zdržovat

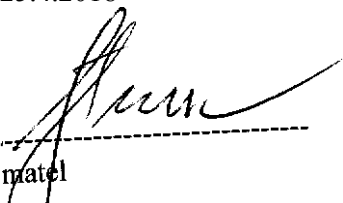
5.1 Tato smlouva se řídí právním řádem ČR a to zákonem Č. 89/2012 Sb. občanský zákoník

5.2 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami za současného předložení Živnostenského listu, kladného vyjádření hygienické služby povolující provozování stravovacích služeb v pronajímaných prostorách a provozního řádu vč. nakládání s odpady.

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 dne: 25.4.2018



pronajímatel
Ing. J. Tursa
ředitel

+QFr C 41 + Sn _01
Radim Hofbrucker - HoFI
II Stavisek 431, 715 CO (1 Rgtiví-nict
IČ:6z3587 SIC: CZ 7202215515
le 602 150 652

nájemce
Radim Hofbrucker

5510/18/18
18.4.2018 11:00:00
18.4.2018 11:00:00