

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely tyto smluvní strany, svéprávné k právnímu jednání,

**pronajímatel: Střední průmyslová škola elektrotechnická a VOŠ Pardubice**  
se sídlem Karla IV. 13, 530 02 Pardubice, IČO: 02013762,(neplátce DPH)  
zastoupená ředitelem Ing. Ladislavem Štěpánkem  
č.ú. 41435561/0100, účet veden u Komerční banky, a.s.  
jako příspěvková organizace Pardubického kraje

**a**

**nájemce: BK, spol. s r.o.**  
se sídlem V lipinách 1407, 530 00 Pardubice, IČO: 48172171,  
DIČ: 248-48172171  
Statutární orgán dle výpisu z obchodního rejstříku (dále jen OR) oprávněný  
jednat: Miloslavem Boruch a Josef Kovárník  
Zapsaná u Krajského soudu v Hradci Králové pod sp. Zn. C 3916

tuto

## **smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání**

podle ust. § 2302 až § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění  
(dále jen občanský zákoník)

### **I.**

#### **Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že má na základě zřizovací listiny č.j.: KrÚ 3094/2014/28 OŠK ve znění aktuálního dodatku v hospodaření budovu č. p. 1131, která je součástí pozemku označeného jako st. p. č. 4881/3 zastavěná plocha a nádvoří v části obce Pardubice a k. ú. Pardubice. Nemovitá věc je ve vlastnictví Pardubického kraje, který je zřizovatelem příspěvkové organizace. Nemovitá věc je zapsána na listu vlastnictví č.10796 pro k. ú. Pardubice (717657) u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Pardubice.
2. Pronajímatel je v souladu se zřizovací listinou uvedenou v čl. I. odst. 1 oprávněn pronajmout cizímu subjektu bez souhlasu Rady Pardubického kraje majetek, který má svěřen k hospodaření, na dobu určitou, nejdéle na jeden rok.
3. Předmětem nájmu na základě této smlouvy jsou nebytové prostory sloužící podnikání uvnitř budovy uvedené v čl. I. odst. 1 umístěné v přízemí o celkové výměře 107 m<sup>2</sup> (dále jen předmět nájmu). Nebytové prostory jsou tvořeny místnostmi č. 7 a 14. Společně s těmito prostory může nájemce užívat přilehlou chodbu se zachováním průchozí šíře 130 cm a sociální zařízení v přízemí budovy.

### **II.**

#### **Doba a účel nájmu**

1. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 3 na dobu **od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019** a nájemce předmět nájmu takto přijímá, zavazuje se za něj pronajímateli platit nájemné a zálohy na služby a užívat jej v souladu s touto smlouvou a se zákonem.

2. Pronajímatel přenechává předmět nájmu pouze za účelem provozování podnikatelské činnosti ve smyslu ust. § 2302 a § 2304 občanského zákoníku, a to konkrétně provozování zámečnictví, výrobu kovových konstrukcí, kotlů, těles a kontejnerů, výrobu jízdnicích kol, vozíků pro invalidy a jiných nemotorových dopravních prostředků a nájemce se zavazuje využívat předmět nájmu pouze k tomuto účelu.
3. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro účel uvedený v odst. 2 tohoto článku, a to na vlastní náklady. Předmět nájmu lze využít pouze pro zákonně a smluvně přípustný účel.

### **III.**

#### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel prohlašuje, že se předmět nájmu nachází ve stavu způsobilém smluveného užívání. Pronajímateli není známa žádná vada věci, na kterou by měl nájemce upozornit. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu před předáním řádně a pečlivě prohlédl a konstatuje, že neshledal žádné nedostatky, které by bránily jeho řádnému užívání a smluvenému účelu.
2. Pronajímatel upozorňuje nájemce na dodržování provozního řádu, požární ochranu, povinnosti BOZP. Za škody, které budou způsobeny na předmětu nájmu po dobu uvedenou v čl. II této smlouvy třetím osobám nebo pronajímateli odpovídá nájemce, a to i způsobí-li je zaměstnanci nájemce, jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah. Nájemce je povinen předmět nájmu chránit před poškozením a zničením a užívat jej s péčí řádného hospodáře, za tím účelem uzavře pojištění. Dále je povinen dodržovat BOZP, hygienické a protipožární předpisy. Dodržování podmínek této smlouvy je pronajímatel oprávněn kdykoli zkontrolovat a nájemce mu tuto kontrolu musí umožnit. Termín prohlídky oznámí pronajímatel nájemci 5 kalendářních dnů dopředu.
3. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu, a to ani z části, nesmí přenechat do užívání jiné osobě. Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu provádět stavební a jiné úpravy, popř. jakýmkoli způsobem do něj zasahovat. V případě porušení povinností stanovených v tomto odstavci ze strany nájemce, může pronajímatel okamžitě odstoupit od této smlouvy a nájemce je povinen nahradit takto vzniklou škodu popř. uvést předmět nájmu do původního stavu. Zhodnotí-li přes zákaz provádět stavební úpravy nemovitou věc v hospodaření pronajímatele, nemá nárok na finanční kompenzaci. V případě, že nájemce odstoupí od této smlouvy, ruší se tato smlouva ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení a nájemce je povinen předmět nájmu neprodleně vyklidit.
4. Nájemce se zavazuje předmět nájmu řádně udržovat a provádět úklid, běžnou údržbu a opravy na vlastní náklady, nájemce se zavazuje při užívání předmětu nájmu vyloučit obtěžování hlukem a zápachem. Nájemce je oprávněn se souhlasem pronajímatele ohledně formy a umístění označit předmět nájmu štítky a tabulemi.

### **IV.**

#### **Nájemné a jeho splatnost, náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a jejich splatnost**

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu činí 9 630,- Kč (slovy: Devěttisícšestsetřicetkorun) měsíčně.
2. K nájemnému se měsíčně platí navíc následující paušální částku za služby - topení,

vodu, elektrickou energii, používání sociálního zařízení, úklid, využívání odpadních kontejnerů pro směsný komunální odpad a drobný třískový odpad z obrábění v měsíční výši 10 461,- Kč ( desettisícčtyřistašedesátjednakorun).

2. Nájemné a paušální částku za služby spojené s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen hradit měsíčně, a to vždy dle splatnosti vystavené faktury bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet nájemce.
3. Neuhradí-li nájemce nájemné a paušální částku za služby řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 0,1% dlužné částky za každý den prodlení.

## **V. Ukončení nájmu**

1. Nájemní vztah zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán v čl. II. této smlouvy.
2. Nájemní vztah na základě této smlouvy je možné ukončit také dohodou smluvních stran nebo výpovědí ze strany pronajímatele. Výpověď nájemní vztah založený touto smlouvou před uplynutím doby určité uvedené v čl. II. této smlouvy může pouze pronajímatel, a to z důvodů uvedených v ust. § 2309 občanského zákoníku, a dále pro porušení jakékoliv povinnosti nájemce stanovené v této smlouvě, přičemž výpovědní doba činí šest měsíců a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Nájemce nemá právo proti výpovědi vznést námitky tak, jak je to upraveno v ust. § 2314 občanského zákoníku, taktéž nemá právo na náhradu za převzetí zákaznické základny ve smyslu ust. § 2315 občanského zákoníku. Ust. § 2308 občanského zákoníku o možnosti výpovědi ze strany nájemce se neuplatní.
3. Výpověď musí být učiněna v písemné formě, musí v ní být uveden důvod a musí být doručena nájemci. V případě odepření přijetí výpovědi ze strany nájemce platí, že výpověď byla doručena třetím dnem po jejím uložení na poště, popř. uplynutím desátého dne po doručení do datové schránky.
4. V případě ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen nejpozději v termínu dle dohody stran, v případě výpovědi nejpozději poslední den výpovědní doby, odevzdat předmět nájmu způsobem podle čl. VI. této smlouvy.

## **VI. Předání předmětu nájmu**

1. Předmět nájmu bude předán po podpisu této smlouvy.
2. V den skončení nájemního vztahu, je nájemce povinen předat předmět nájmu zpět ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
3. Nájemce má povinnost uvést předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Nepředá-li nájemce při skončení nájemního vztahu předmět nájmu včas a řádně, zaplatí pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 1000 Kč. Právo pronajímatele na náhradu škody tím není dotčeno.

**VII.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku o nájmu prostoru sloužícího podnikání, nestanoví-li tato smlouva jinak. Tuto smlouvu lze měnit pouze se souhlasem smluvních stran formou písemných dodatků. Jinou formou nežli písemnou nelze tuto smlouvu změnit.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu smluvních stran popř. dnem, který je uveden jako den podpisu té smluvní strany, která smlouvu podepíše jako poslední. Smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž po 1 vyhotovení obdrží každá smluvní strana.
3. Smluvní strany po přečtení této smlouvy výslovně prohlašují, že byla sepsána na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, s jejím obsahem plně souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Pardubicích dne 20. 12. 2018

V Pardubicích dne 20. 12. 2018

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce