

# Nájemní smlouva

Pronajímatel: Vyšší odborná škola a Střední škola technická Česká Třebová  
Sídlo: Habrmanova 1540, 560 02 Česká Třebová  
zastoupený: Mgr. Jan Kovář - ředitel  
IČ: 49314866  
Bankovní spojení: 16537611/0100, Komerční Banka  
(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce: CZ LOKO, a.s  
Sídlo: Semanínská 580, 560 02 Česká Třebová  
zastoupený: Mgr. Jiří Kutálek - personální ředitel  
IČ: 616 72 131  
DIČ: CZ 61672131  
Bankovní spojení: 17419043/0300, ČSOB, a.s.  
(dále jen nájemce)

(pronajímatel a nájemce jsou dále též společně označováni jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „smluvní strana“) uzavřeli dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

### I.

#### Vlastnictví předmětu nájmu

1. Pardubický kraj je výlučným vlastníkem níže uvedeného majetku, a to pozemku p.č. st. 1852 v k.ú Česká Třebová, obci Česká Třebová, na adrese Skalka, jehož součástí je budova č.p. 1692 tento majetek je na základě zřizovací listiny ze dne 19.12.2013, č.j. KrÚ 3094/2014/73 předán k hospodaření pronajímateli.
2. Pronajímatel je oprávněn na základě Čl. V. písm. f odst. 1 zřizovací listiny ze dne 19. 12. 2013 č.j. KrÚ 3094/2014/73 pronajímat nemovitý majetek výše uvedený nebo jeho část, a dále specifikovaný v čl. II. této smlouvy.

### II.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává do nájmu a nájemce touto smlouvou do nájmu přijímá: pokoj číslo 401 a 402 včetně vybavení pokoje a sociálního zařízení, nacházející se v 5. NP budovy střed, specifikované v čl. I této smlouvy.
2. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá.
3. Seznam vybavení pokoje je přílohou č. 2 této smlouvy.

### III.

#### Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá prostory uvedené v čl. II. této smlouvy za účelem ubytování.
2. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat jen k výše ujednanému účelu.

#### **IV. Doba trvání nájmu**

1. Nájem je sjednán na dobu určitou od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019 s výpovědní lhůtou 3 měsíce. Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce od podání písemné výpovědi jedné ze stran.

#### **V. Nájemné**

1. Smluvní strany se dohodly a nájemce se zavazuje k úhradě nájemného ve výši **16 000,- Kč včetně DPH** za měsíc na základě faktury vystavené pronajímatelem, a to do 10. dne měsíce, za které se nájem hradí.
2. **Elektřina bude fakturována čtvrtletně dle skutečné spotřeby.**
3. V případě prodlení se splácením nájemného nebo úhrad je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení, jehož výše se stanoví podle právních předpisů.

#### **VI. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel je povinen zajistit tato plnění, spojená s užíváním předmětu nájmu: dodávku elektrické energie, dodávku vody, odvod odpadní vody, odvoz komunálního odpadu, osvětlení, úklid apod.
2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou a v souladu s obecně platnými právními předpisy.
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě.
4. V pronajatých prostorách budou ubytovány maximálně 4 osoby.
5. Ubytování jsou povinni se řídit ubytovací řádem příloha č. 1 smlouvy.
6. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu tak, aby na něm nevznikla škoda a udržovat ho v řádném stavu.
7. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která vznikne v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to i v důsledku jednání třetích osob, kterým umožnil do pronajatých prostor přístup.
8. Nájemce odpovídá za dodržování platných právních předpisů v oblasti požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygienických předpisů a norem.
9. Pronajímatel je povinen předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání řádně zabezpečovat plnění služeb, které jsou s užíváním předmětu nájmu spojeny. Po celou dobu trvání nájmu je pronajímatel povinen umožnit nájemci řádné a ničím nerušené užívání předmětu nájmu v rozsahu dohodnutém touto smlouvou.
10. V případě porušení smluvní povinnosti nájemcem sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč, kterou je nájemce povinen uhradit do 10 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě. V pochybnostech se má za to, že výzva byla doručena třetí den po odeslání.

#### **VII.**

### **Skončení nájmu**

1. Nájem skončí výpovědí jednou ze smluvních stran dle čl. IV. této smlouvy.
2. Nájem mohou smluvní strany ukončit též dohodou.
3. Smluvní strana může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět z důvodů uvedených v části čtvrté, hlavě II, oddílu 3, pododdílu 1 občanského zákoníku.
4. Výpovědní doba je 3 měsíce.
5. Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

### **VIII.**

#### **Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a obecně závaznými předpisy.
2. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze formou písemných a očíslovaných dodatků.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden stejnopis.
5. Platnost této smlouvy nastává okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V České Třebové dne 13. 12. 2018

.....  
Za pronajímatele:  
VOŠ a SŠT Česká Třebová  
Mgr. Jan Kovář, ředitel

.....  
Za nájemce:  
CZ LOKO, a.s.  
Mgr. Jiří Kutálek, personální ředitel

Přílohy:

1. Příloha číslo 1 - Řád ubytovny
2. Příloha číslo 2 - Seznam vybavení pokoje