

## Smlouva o nájmu nebytových prostor

(nájmu prostoru sloužícího k podnikání)

uzavřená ve § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

### I.

Smluvní strany:

**Pronajímatel**                    **Střední odborná škola a Střední odborné učiliště Třešť**  
Sídlo: K Valše 1251/38, 589 21 Třešť  
IČ: 48461636, DIČ: CZ48461636  
číslo účtu: 29638681/0100  
zastoupený Mgr. Františkem Pospíchálem, ředitelem školy

**Nájemce**                        **MIJAVE Glass, s.r.o.**  
Sídlo: Kněžice 133, 675 29 Kněžice u Třebíče  
zapsaný v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 65798 u rejstříkového soudu v  
Brně  
IČ: 29208297, DIČ: CZ29208297  
číslo účtu: 3549696379/0800  
zastoupený Jaroslavem Veselým

uzavírají ve smyslu § 2201 a § 2302 odst. 1 zákona č. 89/2012Sb., občanského zákoníku tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání.

### I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nájemci do užívání níže uvedený předmět nájmu, tj. dílny o výměře 229,6 m<sup>2</sup> nacházející se v přízemí budovy, která je součástí pozemků p.č. 446/3 a 446/4, k.ú. Třešť, na adrese Rooseveltova 1448/4a, Třešť, včetně vnitřního vybavení těchto prostor, jehož úplný soupis je uveden v příloze č. 1 této smlouvy.
2. Vlastníkem výše uvedeného majetku je Kraj Vysočina a pronajímatel hospodaří s tímto svěřeným majetkem.
3. Nebytové prostory, včetně vnitřního vybavení, se dávají do nájmu za účelem provozu malírný skla.

### II. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s počátkem od 1. 1. 2017.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni ukončit nájem výpovědí, nebo dohodou a to bez uvedení důvodu, přičemž výpovědní doba je šestiměsíční, nebo písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran v tříměsíční výpovědní době, výpověď musí být odůvodněna. Výpovědní doba začne běžet od prvního dne kalendářního měsíce poté, co se výpověď dostala do sféry dispozice druhé smluvní strany.
3. Pronajímatel může nájem dále vypovědět bez výpovědní doby v případě, že nájemce užívá pronajaté prostory tak, že se opotřebovávají nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jejich

zničení, a ani po výzvě pronajímatele nedojde k nápravě. Pronajímatel je dále oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby, pokud nájemce po písemné výzvě nezaplatí nájemné nebo náklady na služby ani do splatnosti stanovené pronajímatelem.

### III. Nájemné a náklady spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného nebytových prostor bude činit 450 Kč/m<sup>2</sup> ročně.
2. **Měsíční** nájemné za pronajímané nebytové prostory specifikované v čl. 1 činí **8 610 Kč**. Dle §56a zákona č.235/2004 Sb. se jedná o osvobozené plnění od DPH.
3. K nájemnému se **měsíčně** platí zálohy v celkové výši **8 200,- Kč** a to:
  - a) Plyn ve výši 3 900,- Kč
  - b) Elektřina ve výši 4 000,- Kč
  - c) Voda ve výši 300,- KčJedná se o ceny bez daně z přidané hodnoty. K zálohám bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši sazby platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
4. Skutečné náklady za ceny služeb vyúčtuje pronajímatel nájemci nejpozději do 30.4. následujícího roku a ve lhůtě do 15.5. se smluvní strany zavazují provést vyrovnání případných nedoplatků a přeplatků.
5. Nájemné a náklady za služby je sjednáno v režimu měsíčních plateb a bude hrazeno na základě vystaveného daňového dokladu se splatností 14 dnů od data vystavení. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění je považován poslední den kalendářního měsíce. Faktury budou hrazeny převodem na účet pronajímatele. Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.
6. Je-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo služeb dle III. této smlouvy, je podle ust. § 1970 občanského zákoníku povinen platit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 2,5 promile z dlužné částky za každý den prodlení.

### IV. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel přenechává pronajaté prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu.
2. Pronajímatel se zavazuje:
  - a) umožnit nájemci nerušené užívání pronajatých prostor
  - b) zabezpečit v těchto prostorách dodávku elektrické energie, vody a vytápění.
  - c) pronajímatel má k dispozici náhradní klíče, umístěné na vrátnici pronajímatele, které je oprávněn použít jen v případě ohrožení majetku,
3. Pronajímatel, nebo jím pověřená osoba, je oprávněn po předchozí dohodě s nájemcem vstoupit do pronajatých prostor spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce v pracovních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění oprav, které má pronajímatel za povinnost provádět, jakož i kontroly elektrické instalace a zdravotně-technické instalace. V případě havárie je pronajímatel oprávněn vstoupit do nebytových prostor i mimo pracovní dobu nájemce.

### V. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory ke smluvenému účelu a v rozsahu stanoveném touto smlouvou.
2. Nájemce je povinen:
  - a) hradit včas a řádně stanovené nájemné a náklady spojené s nájmem

- b) zajišťovat na svůj náklad běžnou údržbu a drobné opravy nebytových prostor, a to analogicky v rozsahu Nařízení vlády č. 308/2015 Sb. a pokud zároveň opravy nevyžadují náklad větší než 5.000,- Kč v jednotlivém případě. K provedení těchto oprav nepotřebuje nájemce souhlas pronajímatele. Jakékoliv škody vzniklé na nebytových prostorech je nájemce povinen neprodleně ohlásit pronajímateli, a to i v případě, že nevznikly jeho zaviněním.
  - c) veškeré požadavky na změnu smlouvy uplatnit s měsíčním předstihem, na změny, které budou požadovány dodatečně po vyfakturování nájemného nebude brán zřetel,
  - d) dodržovat vnitřní předpisy a pokyny pronajímatele,
  - e) dodržovat bezpečnostní a požární předpisy a předpisy týkající se ochrany zdraví a majetku,
  - f) případné škody, vzniklé na majetku pronajímatele činností nájemce, jeho pracovníky i třetími osobami, které se budou v pronajatém prostoru zdržovat s jeho vědomím, odstranit na svůj náklad,
  - g) nést odpovědnost za škody na zdraví a majetku třetích osob, kterým umožnil do pronajatých prostor vstup,
  - h) nájemce je povinen pojistit se na vlastní náklad proti odpovědnosti za škody, které mohou vzniknout pronajímateli jeho provozem,
  - i) nájemce je povinen ke dni ukončení nájemního vztahu nebytové prostory vyklidit a předat je pronajímateli ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k případným stavebním úpravám, pokud byly provedeny s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, o předání bude sepsán předávací protokol.
  - j) po ukončení nájemní smlouvy vrátit zapůjčené klíče.
- 3. Nájemce není oprávněn provádět bez předchozího souhlasu pronajímatele jakékoli stavební úpravy, dále není oprávněn přenechat pronajatý majetek do podnájmu dalším osobám.
  - 4. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý den prodlení.

## **VI. Další ujednání**

- 1. Nájemní a další vztahy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 2. Smluvní strany se dohodly, že s ohledem na míru inflace, může být sjednaná výše nájmu pronajímatelem upravena v závislosti na hodnotě, kterou zveřejní Český statistický úřad. Nájemce akceptuje takto určenou novou cenu nájmu a zavazuje se ji platit od prvního dne měsíce následujícího poté, co mu bude změna pronajímatelem písemně oznámena.
- 3. Smluvní strany se dohodly, že na tento smluvní vztah se nepoužije ustanovení občanského zákoníku § 2304 odst. 2, část ustanovení § 2305 za středníkem a ustanovení § 2315.

## **VII. Závěrečná ujednání**

- 1. Tato smlouva nabývá účinnosti 1. ledna 2017. Může být měněna a doplňována pouze písemně za souhlasu obou smluvních stran.
- 2. V případě ukončení této smlouvy jsou smluvní strany povinny vyrovnat si vzájemné pohledávky vyplývající z této smlouvy nejpozději do 30 dnů od ukončení smlouvy.
- 3. Pro vztahy smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se přiměřeně použijí ustanovení občanského zákoníku platného a účinného v době uzavření této smlouvy. Podepsané osoby prohlašují, že jsou oprávněny k podpisu této smlouvy.
- 4. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv podle zvláštního zákona. Pronajímatel se zavazuje zajistit uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, v platném znění (zákon o registru smluv), a to bezprostředně po uzavření této smlouvy.

5. Souhlas s uzavřením této smlouvy pronajímateli udělila Rada Kraje Vysočina usnesením 2227/41/2016/RK dne 13. 12. 2016.
6. Smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze stran obdrží po jednom.

Přílohy: Inventurní soupis vnitřního vybavení

19-12-2016

V Třebšti dne 14.12.2016

V Kněžicích dne



.....  
Mgr. František Pospíchal  
ředitel školy

STŘEDNÍ ODBORNÁ ŠKOLA A  
STŘEDNÍ ODBORNÉ UČILIŠTĚ TŘEŠŤ  
K Valše 38, 589 21 TŘEŠŤ  
tel.: 567 112 811  
e-mail: sekretariat@sskola-trest.cz  
DIČ: CZ43461636 



.....  
Jaroslav Veselý

**MIJAVE Glass s.r.o.**

*broušení a malování skla*  
675 29 Kněžice 133  
IČ 29208297 • DIČ CZ29208297  
e-mail: jar.vesely@seznam.cz  
Tel.: +420 603 446 788, +420 603 100 000

Inventurní soupis vnitřního vybavení

SOŠ a SOU Třešť Inventurní soupis k období 9.2016  
 Drobný majetek - skupinová evidence (místo 6492: ;)

Bez rozlišení skupin  
 Středisko: 00060 - ostatní hl. činnost

Ev.číslo	Název položky	Cena/MJ	Množství	Hodnota	Opr.	Datum pořízení	Poznámka
Umístění: 6492 - malírna							
60002153	Zrcadlo	6811.00/ks	1.00	6811.00	0%	08.10	
60002154	Umyvadlo	26473.00/ks	1.00	26473.00	0%	08.10	
90015450	Popelnice 240l	1490.00/ks	1.00	1490.00	0%	12.09	
Celkem za umístění 6492				34774.00			

SOŠ a SOU Třešť - Soupis majetku podle umístění za 09.2016

Výběr (místo 6492: ;)

Invent. číslo	Název majetku	Polizovací cena	Oprávkový	Zůstatková cena	Datum pořiz.
Umístění: 6492 - malírna					
00002145	Pec vypal. malírska	141290	107053	34237	31.05.2001
Celkem za umístění 6492		141290	107053	34237	
Celkem		141290	107053	34237	

**MIJAVE Glass s.r.o.**  
 broušení a malování skla  
 675 29 Kněžice 133  
 IČ 29208297 • DIČ CZ29208297  
 e-mail: jar.vesely@seznam.cz  
 Tel.: +420 803 449 700, +420 895 160 658

STŘEDNÍ ODBORNÁ ŠKOLA  
 STŘEDNÍ ODBORNÉ UČILIŠTĚ TŘEŠŤ  
 K Školní 38, 590 01 Třešť  
 e-mail: sekretar@skola.wr50.cz  
 IČ: 252 281 136