



Střední školy, Rokycany, Jeřabinová 96/III

## SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany /pronajímatel a nájemce/:

a/ **PRONAJÍMATEL:** Střední škola, Rokycany, Jeřabinová 96/III  
příspěvková organizace Plzeňského kraje  
Sídlo: Jeřabinová 96/III, 337 01 Rokycany  
Statutární zástupce: Ing. Irena Vostrá  
IČO: 18242171 DIČ: CZ18242171  
Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxx

b/ **NÁJEMCE: NAREX CONSULT, a.s.**  
Sídlo: Malešická 1936/39, Praha 3- Žižkov  
Ředitel: Ing. Zbyšek Terš ( na základě plné moci)  
IČO: 00176966 DIČ: CZ00176966  
Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxx  
Kontakt: xxxxxxxxxxxx

### Článek č. 1

#### Předmět a účel nájmu:

Plzeňský kraj, se sídlem Škroupova 18, Plzeň, IČ: 70890366, je vlastníkem **budovy č. 9** se stp. č. 423 a ostatní plochy před a za touto budovou p. č. 3038/4, zapsaném na LV č. 679 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany pro obec a katastrální území Rokycany.

Budova č. 9 uvedená v předchozím odstavci této smlouvy byla předána Zřizovací listinou čj. 508/01 ze dne 31. srpna 2001 účinnou ke dni 1. září 2001 příspěvkové organizaci Plzeňského kraje **Střednímu odbornému učilišti, Rokycany, Jeřabinová 96/III**, do správy k jejímu vlastnímu hospodářskému využití. Budova se nachází v objektu učňovského areálu na adrese Jeřabinová 96/III a je označena číslem 9.

V souladu s ustanoveními Zřizovací listiny čj. 508/01 ze dne 31. srpna 2001 je příspěvková organizace Plzeňského kraje Střední odborné učiliště, Rokycany, Jeřabinová 96/III oprávněna tuto budovu a její části pronajímat.

Předmětem této smlouvy je **nájem těchto nebytových prostor:**

vstupní kancelář	12,54 m <sup>2</sup>
kancelář	21,47 m <sup>2</sup>
ost. plocha	46,90 m <sup>2</sup>

dílňa	106.30 m <sup>2</sup>
umývárna, chodba WC	19.58 m <sup>2</sup>
<b>CELKEM</b>	<b>206,79 m<sup>2</sup></b>

**Před a za budovou č. 9 je zpevněná a okrasná plocha o výměře 300 m<sup>2</sup>.**

Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do dočasného užívání prostory specifikované výše a nájemce se zavazuje užívat pronajaté nebytové prostory v souladu s jejich technickým a stavebním zaměřením, tj. – obchodní, prodejní, výstavní, kancelářská, skladová a dílenská činnost a platit pronajímateli nájemné.

## **Článek č. 2**

**Nájemné a platební podmínky:**

**Výpočet smluvního nájemného:**

prostory v budově č. 9 o celkové výměře 207 m<sup>2</sup> x 800,-- Kč = 165 600-- Kč  
zpevněná a okrasná plocha 300 m<sup>2</sup> x 288,-- Kč = 86 400,-- Kč

Celková částka na nájemném za pronajímané prostory ujednaná smluvními stranami činí 252 000,-- Kč /slovy: Dvěstěpadesátdvatisíckorun / českých /.

Nájemné bude nájemce hradit v měsíčních platbách na základě faktur pronajímatele ve prospěch účtu vedeného u xxxxxxxxxxxx se splatností 14 dnů od doručení faktury.

**Měsíční nájem činí 21 000,-- Kč.**

## **Článek č. 3**

**Ostatní úhrady a platební podmínky:**

Nájemce má v pronajatém prostoru vlastní elektroměr. prostory jsou vytápěny vlastním zdrojem tepla.

Úhradu vodného a stočného bude nájemce hradit dle skutečností podle osazeného vodoměru. Nájemci bude vyúčtována srážková voda dle pronajaté plochy.

#### **Článek č. 4**

##### **Prodlení s placením a smluvní pokuta:**

Obě smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s placením nájemného je pronajímatel oprávněn účtovat dále nájemci jako tzv. smluvní pokutu částku rovnající se 0,3 % denně z dlužné částky na nájemném. Tuto smluvní pokutu může pronajímatel nejen uplatnit, ale i účtovat nájemci od prvního dne takového prodlení s tím, že tato smluvní pokuta je splatná dnem následujícím po dni, kdy k prodlení došlo.

#### **Článek č. 5**

##### **Technický stav a údržba pronajatých prostor:**

Nájemce bere bez výhrad na vědomí stavební a technický stav pronajatých prostor. Technické zhodnocení, jakož i stavební i jiné úpravy rekonstrukce nebo modernizace, stejně tak i údržbu a drobné opravy neinvestičního charakteru pronajatých prostor zajišťuje nájemce svým nákladem a ke své tíži.

Jakékoliv stavební úpravy nebo opravy nad rozsah běžných oprav a úprav či jejich udržování je však nájemce oprávněn činit jen na základě předchozího písemného souhlasu od pronajímatele. Případný písemný souhlas pronajímatele nájemci k provádění takovýchto činností pak bude obsahovat i stanovení konkrétních podmínek, za jakých souhlas event. uděluje, event. strany individuálně písemně ujednájí podmínky, za kterých bude konkrétní investice prováděna.

#### **Článek č. 6**

##### **Práva a povinnosti stran:**

Nájemce akceptuje, že pronajímatel mu odevzdal nebytové prostory ve stavu způsobilém k jejich řádnému nájmu dle této smlouvy s tím, že nájemce je povinen ke své tíži tyto udržovat v řádném stavu. Nájemce je povinen, avšak i oprávněn, užívat předmět nájmu v rozsahu dohodnutém ve smlouvě, včetně jeho účelu. Nájemce je povinen nejen hradit tzv. běžnou údržbu, ale je dále povinen, a to bez zbytečného odkladu, oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést či provádět pronajímatel. Nájemce je pak povinen umožnit pronajímateli provedení těchto oprav či úprav, včetně jiných nezbytných činností /opravy, úpravy apod./, neboť jinak odpovídá nájemce pronajímateli za škodu, která by nesplněním jeho závazku shora pronajímateli vznikla. Nájemce je dále oprávněn s předchozím písemným souhlasem od pronajímatele přenechávat předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě a to pouze v souladu s jejich stavebním a technickým určením dle kolaudačního rozhodnutí zn. 168/94 ze dne 10. 3. 1994 a stav. povolení č. j. stav. 1391/96-332/2

## Článek č. 7

### Závěrečná ustanovení:

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou ode dne **1. 1. 2020 do 31. 12. 2020 tj. na dobu jednoho roku**
2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, přičemž účinnosti smlouva nabývá dnem 1. 1. 2020.
3. Pronajímatel se zavazuje, že umožní zaměstnancům nájemce, jakož i dopravní technice nájemce časově neomezený průchod, přístup a příjezd k předmětu nájmu.
4. Vzhledem k tomu, že tato smlouva je koncipována na dobu určitou skončí její platnost zejména uplynutím doby, na kterou byla uzavřena za předpokladu, že nebude písemnou dohodou stran snad následně ujednáno jinak. Po dobu platnosti /trvání/ této smlouvy, pokud písemnou dohodou neujednájí strany výslovně jinak, je možné smlouvu jednostranně ukončit pronajímatelem či nájemcem pouze ze zákonných důvodů. Pokud tato smlouva výslovně nestanoví jinak, má se za to, že platí obecně závazné právní předpisy platné na území České republiky, včetně běhu a délky lhůt.
5. Tato smlouva může být měněna, doplňována či jakkoliv jinak moderována, toliko na základě dohody obou smluvních stran, a to písemnou formou, zejména pak jejími dodatky, přičemž tak není možné jak je shora patrné činit bez souhlasu obou smluvních stran, pokud tato smlouva či zákon výslovně nestanoví /neurčuje/jinak.
6. Pronajímatel je oprávněn na nájemci požadovat dále změnu současného textu /znění/ smlouvy pouze v případě, že dojde ke změně obecně závazných právních předpisů, s kterými by současné znění smlouvy bylo v rozporu, nebo pokud by došlo k mezidobí ke změnám správních či daňových norem /sazeb/, která předpokládá /z nich vychází/ tato smlouva tím, nejsou dotčena ostatní ujednání stran již obsažená v této smlouvě, která předpokládají možnost jednostranné změny smlouvy /zejména článek č. 2 smlouvy o tzv. inflaci/.
7. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech. Každá smluvní strana obdrží po jejím podpisu jeden její výtisk, která má stejnou právní sílu.
8. Smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily s textem této nájemní smlouvy, přičemž s jejím obsahem bez výhrad souhlasí a současně prohlašují, že tato odpovídá zcela jejich ujednání, a proto jí níže také signují.

31. 12. 2019

V Rokycanech dne .....

---

nájemce

---

pronajímatel