

## Nájemní smlouva o nájmu nebytových prostor

### Nájemní smlouva

uzavřená podle zák. č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění

Zvláštní škola KRASLICE , okres Sokolov

IČO : 70984859

Zastoupená : Mgr.Ivonou Šípošovou, ředitelkou školy

na straně jedné (dále jen p r o n a j í m a t e l)  
a

Pan ,obchodní jméno : Dušan Secký  
IČO : 12850586, DIČ : .....  
se sídlem v : v Kraslicích, Máchova 1897  
zastoupená : p. Dušanem Seckým  
na straně druhé (dále jen n á j e m c e )

Smluvní strany se dohodly na této s m l o u v ě :

### Článek 1

#### Předmět smlouvy

1.1. Předmětem této smlouvy je pronájem nebytových prostor v prvním podlaží Zvláštní školy Kraslice sestávajících se z prostorů bývalé školní jídelny,kuchyně a sociálního zařízení. Prostory jsou uzamčeny dozickými klíči.

1.2. Pronajímatel pronajímá a předává a nájemce najímá a přebírá prostor uvedený v tomto článku nezatížený jakýmikoliv faktickými a právními vadami a břemeny a obě smluvní strany si nejsou vědomy jiných vad, které by bránily řádnému užívání předmětu nájmu a jeho účelu.

1.3. Nájemce je oprávněn v pronajatém prostoru podle této nájemní smlouvy vykonávat jen činnosti v souladu s živnostenským listem.

### Článek 2

#### Doba nájmu

Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou -do31.8.2009 a počíná dnem 1.9.2004.

### Článek 3

#### **Cena za nájem**

3.1. Nájemné za užívání nebytových prostor uvedených v článku 1. odst. 1.1. této smlouvy je stanoveno dohodou a činí částku 3 000 ,- Kč slovy (třitisíce)měsíčně.

3.2. Výše úhrad služeb – teplo, TUV, dodávka studené vody budou měsíčně zálohovány a to ve výši 2 000,-Kč (dvatisíce). Vyúčtování bude provedeno na konci každého kalendářního roku. Náklady spojené se spotřebou elektrické energie si hradí nájemce sám..

3.3. Povinnost platit nájemné a zálohu na služby vzniká dnem 1.9.2004. Nájemné a záloha na služby budou hrazeny měsíčně na základě faktury školy na účet pronajímatele vedený u KB Kraslice, č.ú.19-8366060207 a to vždy do 15.dne každého měsíce.

### Článek 4

#### **Práva a povinnosti pronajímatele**

5.1. Pronajímatel nebude rušit nájemce v přístupu do objektu. Pronajímatel má právo kontroly nebytových prostor, které jsou předmětem této smlouvy po předchozím upozornění nájemce ústně nebo písemně den před zamýšlenou kontrolou.

5.2. Pronajímatel nedává nájemci právo pronajaté prostory dále pronajmout jinému subjektu.

5.3. Pronajímatel se zavazuje udržovat pronajaté prostory ve stavu schopném k účelu užívání mimo běžné údržby, kterou bude provádět nájemce. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci nutné úpravy pro jeho předmět podnikání. Pokud si tyto úpravy vyžadují stavebního povolení, vyhrazuje si právo jejich předchozího odsouhlasení.

5.4. Pronajímatel není odpovědný nájemci za dočasné přerušení dodávky el. energie, vody či poruchy kanalizace vzniklé mimo jeho zavinění.

5.5. Pronajímatel se zavazuje, že nepronajme ve stejném domě nebytové prostory jinému subjektu se stejným předmětem podnikání, které bude provozovat nájemce v pronajatém prostoru podle této smlouvy.

5.6 Nájemce má časově neomezený přístup do pronajatých prostor. K dispozici bude mít 1 sadu klíčů od vstupu od objektu a jednotlivých pronajímaných prostor.

5.7 Nájemce nemá právo vstupu do jiných prostor než jsou prostory pronájmu. Výjimku tvoří sociální zařízení v podpodlaží .

## Článek 5

### Práva a povinnosti nájemce

6.1. Veškeré drobné opravy uvnitř nebytového prostoru uvedeného v článku 1 odst. 1.2. této smlouvy hradí nájemce. Pokud tyto opravy budou vyžadovat oznámení drobné stavby či stavebního povolení, odpovídá za jeho vyžádání.

6.2. Povinností nájemce je úklid pronajatých prostor .

6.3. Nájemce je povinen při svém provozu dodržovat všechny hygienické, bezpečnostní, ekologické, protipožární a další předpisy vztahující se k jeho předmětu podnikání (**viz dodatek – povinnosti nájemců na úseku požární ochrany**) . Současně je povinen se chovat tak, aby svou činností nerušil ostatní nájemce objektu. V případě, že způsobí sám či jeho zaměstnanci nebo zákazníci škodu na pronajatých prostorách, pak je povinen k jejímu odstranění na svůj náklad.

6.4. Nájemce přebírá prostory ve stavu, se kterým byl seznámen při podpisu této smlouvy a zavazuje se, že je bude používat výhradně k výkonu svého předmětu podnikání.

6.5. Nájemce nebude využívat ostatních prostor v objektu, než ty, které jsou předmětem nájmu.

6.6. Ostraha a zabezpečení pronajatého prostoru před vniknutím nepovolaných osob do pronajatého prostoru je povinností nájemce. Pojištění věcí ve vlastnictví nájemce umístěné v pronajatých prostorách jde k tíži nájemce.

6.7. Nájemce je oprávněn umístit na své náklady firemní označení na fasádě domu po předchozím souhlasu pronajímatele. Pokud k tomuto umístění je potřebný souhlas správních orgánů, je povinen si jej vyžádat.

6.8. Po skončení nájmu je nájemce povinen pronajaté nebytové prostory uvedené v článku 1 odst. 1.2. této smlouvy předat pronajímateli protokolárně v řádném stavu.

## Článek 6

### Skončení nájmu

8.1. Pronajímatel je oprávněn dát nájemci výpověď v jednoměsíční výpovědní lhůtě, pokud podstatným způsobem porušil tuto nájemní smlouvu, nebo pokud je v prodlení s placením nájemného a zálohy za služby za jedno čtvrtletí.

8.2 Smluvní partneri mohou smlouvu vypovědět oboustrannou dohodou v dvouměsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po obdržení řádné výpovědi.

8.3 Nájem končí dnem 31.8.2009.



## Článek 7

### Závěrečná ustanovení

9.1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, pak se na ní vztahují obecně závazné právní předpisy.


9.2. Tato smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních, každá smluvní strana obdrží jedno její vyhotovení. Obě podepsaná vyhotovení mají stejnou právní sílu.

9.3. Dodatky a změny této smlouvy lze činit výhradně písemnou formou.

9.4. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem 14.7.2004.

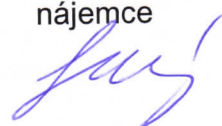
Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla podepsána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

V Kraslicích dne : 14.7.2004

  
Mgr. Ivona Šípošová  
pronajímatel

**ZVLÁŠTNÍ ŠKOLA**  
**KRASLICE**  
okres Sokolov

Dušan Secký  
nájemce



**Dodatek ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 14.7.2004 – povinnosti nájemců na úseku požární bezpečnosti**

---

**V souvislosti se zabezpečením požární ochrany nebytových prostor je nájemce zejména povinen :**

- dodržovat platné právní a technické předpisy o požární ochraně, které se vztahují k pracovním činnostem provozovaným v jím najatých prostorách,
- při používání elektrických tepelných a jiných spotřebičů dodržovat návody výrobců nebo obchodních organizací k jejich bezpečné instalaci a obsluze,
- respektovat příkazy, zákazy a pokyny vydané pronajímatelem k zajištění požární ochrany, které jsou zveřejněny v areálu školy,
- seznámit se s rozmístěním a použitím hasebních prostředků, které jsou instalovány v jím užívaném nebytovém prostoru, jakož i s rozmístěním přístupových a únikových cest,
- zajistit poučení svých zaměstnanců a jemu svěřených osob ve věci dodržování předpisů o požární ochraně při činnostech, které provozuje v pronajatých prostorách, ve smyslu platných právních a technických předpisů o požární ochraně,
- zajistit dohled nad osobami, které nemohou posoudit následky svého jednání,
- každý požár vzniklý v jím užívaném nebytovém prostoru neprodleně hlásit ředitelce školy,
- najaté nebytové prostory užívat pouze k účelu stanoveném touto smlouvou.

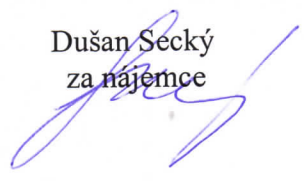
**Nájemci se v souvislosti se zabezpečením požární ochrany nebytových prostor zejména zakazuje :**

- zcizovat, poškozovat, svévolně přemísťovat či jinak zneužívat věcné prostředky požární ochrany, které jsou instalovány v areálu školy,
- zatarasovat či jinak omezovat přístupové a únikové komunikace v areálu školy a přístupy k hlavním uzávěrům vody a elektrického proudu,
- svévolně zasahovat do elektrického zařízení,
- v jím užívaných nebytových prostorách vykonávat činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím, zejména skladování a manipulace s tlakovými nádobami obsahující hořlavé a hoření podporující plyny, s hořlavými kapalinami a jinými požárně nebezpečnými látkami,
- v jím užívaných nebytových prostorách vykonávat dále činnosti, při kterých hrozí nebezpečí vzniku požáru, zejména sváření plamenem, elektrickým obloukem, řezání kyslíkem a jiné práce s otevřeným ohněm,
- užívat nebytové prostory k jiným účelům, než jak je stanoveno touto smlouvou.

Nájemce stvrzuje svým podpisem, že byl seznámen se skutečnostmi uvedenými v tomto dodatku ,a zavazuje se respektovat jednotlivá výše uvedená ustanovení a pokyny .

V Kraslicích dne 14.7.2004

Dušan Secký  
za nájemce



## Smlouva o prodloužení nájemní smlouvy o nájmu nebytových prostor

Základní škola praktická a Základní škola speciální Kraslice, okres Sokolov,  
příspěvková organizace

IČO: 70984859

Zastoupená: Mgr. Ivonou Šípošovou, ředitelkou školy

Adresa: Opletalova 1121, 358 01 Kraslice

na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

pan, obchodní jméno: Dušan Secký

IČO: 12850586

Zastoupený: p. Dušanem Seckým

Adresa: Máchova 1897, 358 01 Kraslice

Na straně druhé (dále jen nájemce)

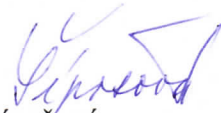
1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli nájemní smlouvu dne 14. července 2004. V této smlouvě, pojmenované "Nájemní smlouva o nájmu nebytových prostor", je upraven nájem nebytových prostor v prvním podlaží ZŠ praktické a ZŠ speciální Kraslice sestávajících se z prostorů bývalé školní jídelny, kuchyně a sociálního zařízení. Pronajímatel a nájemce chtějí i nadále prodlužovat a doplňovat originální smlouvu.

2. Proto bylo oboustranně souhlasně dohodnuto, že se originální smlouva prodlouží a doplní takto:

Úhrady podle této smlouvy budou pokračovat a nájemce bude nadále platit měsíční nájemné ve výši 3 000,-Kč slovy (třítisícekorun). Úhrady za služby – teplo, TUV, dodávku studené vody budou měsíčně zálohovány ve výši 2 000,-Kč slovy (dvatisícekorun). Nájemné a zálohy budou hrazeny měsíčně na bankovní účet pronajímatele do 15. dne každého měsíce. Vyúčtování bude provedeno k 31. prosinci každého kalendářního roku po dobu platnosti této smlouvy, která vstoupí v platnost dne 1. září 2009 a platnost skončí dne 31. srpna 2014.

3. Všechna ustanovení a podmínky zmíněné originální smlouvy, kromě těch, které se změnilly touto smlouvou, zůstávají i nadále vcelku platné a účinné a stanou se součástí této smlouvy o prodloužení.

V Kraslicích dne: 25. 8. 2009

  
Mgr. Ivona Šípošová  
pronajímatel  
ZÁKLADNÍ ŠKOLA PRAKTICKÁ  
A ZÁKLADNÍ ŠKOLA SPECIÁLNÍ  
KRASLICE, okres Sokolov,  
příspěvková organizace  
IČ: 709 84 859

Dušan Secký  
nájemce  




# Dodatek ke smlouvě

Nájemní smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání  
(dále jen „dodatek“)

uzavřený mezi smluvními stranami

Smluvní strany:

Organizace: *Základní škola praktická a Základní škola speciální Kraslice, okres Sokolov, příspěvková organizace, zastoupená Mgr. Ivonou Šípošovou, ředitelkou školy*

IČ: 70984859

se sídlem v *Kraslicích, Opletalova 1121*

dále jen „pronajímatel“

a

pan: *Dušan Secký*

IČ: 12850586

Se sídlem v *Kraslicích, Máchova 1897*

dále jen „nájemce“.

Obě smluvní strany se dohodly na doplnění **Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání** (dříve nebytových prostor) uzavřené mezi *Základní školou praktickou a Základní školou speciální Kraslice, okres Sokolov, příspěvková organizace, zastoupenou Mgr. Ivonou Šípošovou, ředitelkou školy a Dušanem Seckým* dne 14. 7. 2004, prodloužena dne 25. 8. 2009 (dále jen "smlouva") následovně:

## Článek I.

Pronajímatel a nájemce uzavřeli nájemní smlouvu dne 14. července 2004 a 25. srpna 2009 ji prodloužili do 31. srpna 2014. V této smlouvě pojmenované „Nájemní smlouva o nájmu nebytových prostor“, je upraven nájem prostoru sloužícího k podnikání v prvním podlaží ZŠ praktické a ZŠ speciální Kraslice sestávajících se z prostorů bývalé školní jídelny, kuchyně, chodby a sociálního zařízení. Pronajímatel a nájemce chtějí i nadále prodlužovat a doplňovat originální smlouvu.

## Článek II.

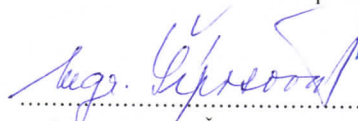
Proto bylo oboustranně souhlasně dohodnuto, že se originální smlouva prodlouží a to na dobu určitou do 31. srpna 2020.

## Článek III.

### Závěrečná ustanovení

1. Všechna ustanovení a podmínky zmíněné originální smlouvy zůstávají i nadále vcelku platné a účinné a stanou se součástí tohoto dodatku ke smlouvě.
2. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu oprávněných smluvních stran.

V Kraslicích dne 29. srpna 2014



Mgr. Ivona Šípošová,  
pronajímatel

ZÁKLADNÍ ŠKOLA PRAKTICKÁ  
A ZÁKLADNÍ ŠKOLA SPECIÁLNÍ  
KRASLICE, okres Sokolov,  
příspěvková organizace  
IČ: 709 84 859



Dušan Secký  
nájemce

# Dodatek ke smlouvě

Nájemní smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání  
(dále jen „**dodatek**“)

uzavřený mezi smluvními stranami

Smluvní strany:

Organizace: *Základní škola praktická a Základní škola speciální Kraslice, okres Sokolov, příspěvková organizace, zastoupená Mgr. Ivonou Šípošovou, ředitelkou školy*

IČ: 70984859

se sídlem v *Kraslicích, Opletalova 1121*

dále jen „pronajímatel“

a

pan: *Dušan Secký*

IČ: 12850586

Se sídlem v *Kraslicích, Máchova 1897*

dále jen „nájemce“

Obě smluvní strany se dohodly na doplnění **Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání** (dříve nebytových prostor) uzavřené mezi *Základní školou praktickou a Základní školou speciální Kraslice, okres Sokolov, příspěvková organizace, zastoupenou Mgr. Ivonou Šípošovou, ředitelkou školy* a *Dušanem Seckým* dne 14. 7. 2004, prodloužena dne 25. 8. 2009 a 29. 8. 2014 do 31. 8. 2020 (dále jen "smlouva") následovně:

## Článek I.

V této smlouvě pojmenované „Nájemní smlouva o nájmu nebytových prostor“, je upraven nájem prostoru sloužícího k podnikání v prvním podlaží ZŠ praktické a ZŠ speciální Kraslice sestávajících se z prostorů bývalé školní jídelny, kuchyně, chodby a sociálního zařízení. Na žádost nájemce jsme provedli technické zhodnocení budovy, kdy došlo k propojení stávajících prostorů v I. NP do nových prostorů II. NP. Pronajímáný prostor se rozšířil o 64,75 m<sup>2</sup>.

## Článek II.

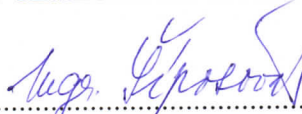
Od 1. října 2015 se mění výše nájemného z původní částky 3 000,- Kč na částku 4 500,- Kč. Výše záloh na vodné a TUV zůstává na částce 2 000,- Kč. Měsíční platba je od 1. 10. 2015 6 500,- Kč.

## Článek III.


### Závěrečná ustanovení

1. Všechna ustanovení a podmínky zmíněné originální smlouvy zůstávají i nadále vcelku platné a účinné a stanou se součástí tohoto dodatku ke smlouvě.
2. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu oprávněných smluvních stran.

V Kraslicích dne 29. září 2015

  
Mgr. Ivona Šípošová,  
pronajímatel

ZÁKLADNÍ ŠKOLA PRAKTICKÁ  
A ZÁKLADNÍ ŠKOLA SPECIÁLNÍ  
KRASLICE, okres Sokolov,  
příspěvková organizace  
IČ: 709 84 859

  
Dušan Secký  
nájemce