

# SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

uzavřená dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „občanský zákoník“)

Č.j.: HŠaSOŠŘVM/1019/2020

## 1. Smluvní strany

### 1.1 Hotelová škola Světlá a Střední odborná škola řemesel Velké Meziříčí

sídlo: U Světlé 855/36, 594 23 Velké Meziříčí  
IČO: 48895377  
zastoupena: Mgr. Marií Pařovovou, ředitelkou  
bankovní spojení: Česká spořitelna, číslo účtu: 3242822369/0800  
(dále také jen „pronajímatel“)

a

### 1.2 AUTOŠKOLA HORNÍČEK s.r.o.

sídlo: Dlouhá 97, 594 51 Křižanov  
IČO: 07703813  
zastoupena: Jaroslavem Horníčkem, jednatelem  
(dále také jen „nájemce“)

Pronajímatel a nájemce společně dále též jako „smluvní strany“ a každá samostatně jako „smluvní strana“ uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání

## 2. Předmět smlouvy

- 2.1 Podle výpisu z listu vlastnictví č. 2942 zapsaného u Katastrálního úřadu Velké Meziříčí je Kraj Vysočina vlastníkem pozemku p. č. 3596/5 a budovy p. č. 3596/6 umístěné na tomto pozemku (dále také jen „budova“). Pronajímatel prohlašuje, že má právo na základě zřizovací listiny hospodařit se svěřeným majetkem kraje.
- 2.2 Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory sloužící k podnikání, které se nacházejí v části výše uvedené budovy (dále také jen „prostory“).
- 2.3 Celková výměra pronajímaných prostor činí 90 m<sup>2</sup>.

### **3. Účel nájmu**

- 3.1 Nájemce je oprávněn užívat prostory jako garáže nebo skladové prostory, přičemž předmětem podnikání, které bude nájemce v prostorách v rámci tohoto účelu provozovat je provozování autoškoly.
- 3.2 Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory sloužící podnikání pouze pro tento účel, způsobem dle této smlouvy.

### **4. Doba nájmu a výpověď**

- 4.1 Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou, a to od 1.9.2020 (den zahájení nájmu) do 31.8.2023.
- 4.2 Před skončením sjednané doby nájmu jsou pronajímatel a nájemce oprávněni vypovědět tuto smlouvu pouze ze zákonných důvodů.
- 4.3 Výpovědní doba je tříměsíční a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu.

### **5. Nájemné**

- 5.1 Ode dne zahájení nájmu se nájemce zavazuje hradit pronajímateli nájemné za prostory sloužící podnikání, které bylo dohodnuto ve výši 500,- Kč bez DPH (slovy: pět set korun českých) za metr čtvereční prostor ročně, celkem tedy 45 000,- Kč bez DPH (slovy: čtyřicet pět tisíc korun českých) za rok.
- 5.2 Nájemné je splatné vždy za kalendářní rok předem, a to na základě vystavené faktury. *\* fakturu 2x do srpna '22 500,- Kč*
- Faktura bude zaplacená bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele č. 3242822369/0800 vedený u České spořitelny, pod variabilním symbolem 10192020.
- 5.3 Dodávky elektrické energie zajišťuje pronajímatel a jsou součástí ceny nájmu.
- 5.4 Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

### **6. Jistota**

- 6.1 Při podpisu této smlouvy složil nájemce hotově k rukám pronajímatele jistotu ve výši 7 000,- Kč (slovy: sedm tisíc korun českých) k zajištění nároků pronajímatele vůči nájemci vzniklých z této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn použít jistotu (započíst) na zaplacení nebo úhradu jakéhokoli případného dluhu nájemce vůči pronajímateli vzniklého z této smlouvy.



- 6.2 Dojde-li po dobu trvání nájmu k čerpání jistoty ze strany pronajímatele, je nájemce povinen jistotu na žádost pronajímatele doplnit do původní výše, a to nejpozději do 5 pracovních dnů od obdržení žádosti pronajímatele.
- 6.3 V případě, že pronajímatel jistotu nebo její část nepoužije v souladu s touto smlouvou, vrátí ji nájemci do 30 dnů ode dne ukončení nájmu.

## **7. Předání a vrácení prostor**

- 7.1 Pronajímatel se zavazuje předat prostory nájemci nejpozději ke dni zahájení nájmu. O předání prostor bude stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav prostor v okamžiku předání.
- 7.2 Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen předmět nájmu vyklidit a předat ve stavu uvedeném v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

## **8. Další práva a povinnosti stran**

### **8.1 Povinnosti nájemce**

Kromě ostatních povinností nájemce uvedených v nájemní smlouvě se nájemce zavazuje plnit tyto povinnosti:

- a) platit nájemné a užívat prostory sloužící podnikání řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto smlouvou,
- b) dodržovat veškeré obecně závazné předpisy a související povinnosti, zvláště v oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce v prostorách a budově a zajistit jejich dodržování ze strany zaměstnanců a dodavatelů nájemce,
- c) umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do prostor, za účelem prohlídky prostor a kontroly jejich užívání,
- d) oznámit písemně a bezodkladně pronajímateli opravy, za které pronajímatel odpovídá a jejichž provedení je v prostorách nezbytné,
- e) nepřenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě.

### **8.2 Povinnosti pronajímatele**

Kromě ostatních povinností nájemce uvedených v nájemní smlouvě se nájemce zavazuje plnit tyto povinnosti:

- a) přenechat nájemci prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání,
- b) zajistit, aby byl nájemci umožněn plný výkon práv, která mu jsou touto smlouvou přiznána,
- c) zajistí, aby po dobu trvání nájmu byla do budovy dodávána elektrická energie.

## 9. Závěrečná ustanovení

- 9.1 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu.
- 9.2 Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.
- 9.3 Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Ve Velkém Meziříčí dne 1.9.2020

V V. M. dne 15.9.20

Hotelová škola Světlá  
a Střední odborná škola  
řemesel Velké Meziříčí  
USvětlé 36, IČ: 48895377 ③



pronajímatel



nájemce



### Předávací protokol ze dne 1.9.2020

Hotelová škola Světlá a Střední odborná škola řemesel Velké Meziříčí, U Světlé 855/36, Velké Meziříčí, zastoupena Mgr. Marií Pařovovou, ředitelkou

a

AUTOŠKOLA HORNÍČEK s.r.o., Dlouhá 97, 594 51 Křižanov, zastoupena Jaroslavem Horníčkem, jednatelem

si dne 1.9.2020 **předali nebytové prostory** (garáže) na ulici Zahradní ve Velkém Meziříčí, jež jsou v majetku Kraje Vysočina – viz. Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání, podepsaná dne 1.9.2020.

Jedná se o vyklizený zděný prostor o rozměrech 10 x 9 m, prostor je oddělen stěnou, za kterou se nachází majetek svěřený do hospodaření HŠ a SOŠŘ Velké Meziříčí. Do prostor je zavedena elektrická energie, k dispozici jsou 1 fázové a 3 fázové zásuvky.

*Marie Pařovová*  
Předala: Mgr. Marie Pařovová

Dne: 1. 9. 20

Hotelová škola Světlá  
a Střední odborná škola  
řemesel Velké Meziříčí  
U Světlé 36, IČ: 48895377 ③

Převzal: Jaroslav Horníček

Dne: 1. 9. 20 *JH*