

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Pronajímatel:

**Střední průmyslová škola a Střední odborné učiliště Pelhřimov, příspěvková organizace
Friedova 1469, Pelhřimov**

zastoupená ředitelem Mgr. Pavlem Hlaváčkem

IČ: 14450470

DIČ: CZ 14450470

Číslo účtu: 14134261/0100

Peněžní ústav: KB Pelhřimov

Telefon: 565 349 415

Email: skola@spssou-pe.cz

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Ing. Romana Petřinová

Kovanecká 2104/2

190 00 Praha - Libeň

IČ: 62887696

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce jsou dále označováni jednotlivě jako „smluvní strana“ nebo společně též jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“), ve znění pozdějších předpisů tuto

nájemní smlouvu

(dále jen „smlouva“)

Čl. I

Úvodní ustanovení

- 1.1 Kraj Vysočina se sídlem Jihlava, Žižkova 1882/57, PSČ: 586 01, IČO 708 90 749, je vlastníkem nemovitostí zapsaných na listu vlastnictví č. 3920 pro obec a k.ú. Pelhřimov, vedeného Katastrálním úřadem pro Vysočinu, katastrální pracoviště Pelhřimov, mimo jiné i budovy domova mládeže Střední průmyslové školy a Středního odborného učiliště Pelhřimov, č.p. 1464, která je součástí pozemku par. č. 972/1, které zřizovací listinou a jejími přílohami předal do hospodaření Střední průmyslové škole a Střednímu odbornému učilišti Pelhřimov, příspěvkové organizaci zřizované Krajem Vysočina, tj. Pronajímateli, který je oprávněn uzavřít tuto nájemní smlouvu.

Čl. II Předmět smlouvy a účel nájmu

- 2.1 Pronajímatel tímto pronajímá nájemci prostor umístěný v 2. nadzemním podlaží domu, a to vpravo od výtahu, číslo místnosti 12 o celkové výměře 19,84 m², jde o vychovatelnu s příslušenstvím (dále jen „**předmět nájmu**“ nebo „**pronajaté prostory**“), který je přesně specifikovaný v Příloze č. 1 této smlouvy – Plánek předmětu nájmu.
- 2.2 Předmět nájmu bude užíván výlučně za účelem poskytování služeb osobního charakteru a pro osobní hygienu.

Čl. III Doba nájmu a jeho prodloužení

- 3.1 Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. ledna 2021 do 31. prosince 2023.

Čl. IV Nájemné a jiné platby

- 4.1 Smluvní strany sjednaly výši **nájemného** za užívání předmětu nájmu v částce 2192,--Kč (slovy: dvatisícejednostodevadesát dva korun českých) za jeden měsíc. Nájemné se nájemce zavazuje hradit bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 14134261/0100, vedený u KB a. s. Pelhřimov. Částka nájemného je osvobozena od DPH. Další platbou je parkovné ve výši 25,- Kč měsíčně včetně platné DPH.
- 4.2 Společně s nájemným se nájemce zavazuje hradit zálohy na úhradu služeb poskytovaných s užíváním předmětu nájmu (tj. vodné, stočné, elektřina, plyn, osvětlení a úklid společných prostor, odvoz odpadu, teplo) ve výši 450,-- Kč (slovy: čtyřistapadesát korun českých) za jeden měsíc (dále jen „**vedlejší náklady**“). Z této částky činí vodné, stočné Kč 50,-- včetně platné DPH, teplo Kč 200,-- včetně platné DPH a elektřina Kč 200,-- včetně platné DPH. Úhrada za vedlejší náklady bude vyúčtována dle skutečné spotřeby jednou ročně.
- 4.3 **Nájemné, parkovné i vedlejší náklady** dle předchozího odstavce v celkové částce Kč 2667,-- jsou splatné měsíčně v aktuálním měsíci na základě vystaveného daňového dokladu se splatností dle daňového dokladu.
- 4.4 V případě změn cen energií bude provedena změna zálohy, která bude projednána oběma smluvními stranami jeden měsíc předem a bude zakotvena dodatkem k této smlouvě.
- 4.5 Smluvní strany se dohodly, že nájemné může být valorizováno o roční míru inflace stanovenou Českým statistickým úřadem. V případě, že pronajímatel využije možnosti úpravy nájemného, je povinen výši upraveného nájemného sdělit nájemci nejpozději 28. 2. příslušného roku. Upravené nájemné je nájemce povinen uhradit rovnoměrným zvýšením splátek

Čl. V Opravy a udržování předmětu nájmu

- 5.1 Nájemce je povinen provádět na své náklady běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu.
- 5.2 Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor a drobnými opravami, a to zejména malování, drobné opravy sanity, vrchní části podlah, výměny prahů a lišt apod.
- 5.3 Stavební úpravy je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad.
- 5.4 Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli potřebu nutných oprav většího rozsahu než těch, které jsou uvedeny v předchozích odstavcích, které se týkají pronajímaného prostoru, případně zasahují do podstaty nemovitosti s tím, že nutné opravy většího rozsahu budou hrazeny nájemcem, pokud jím byly zaviněny, v ostatních případech hradí opravy většího rozsahu pronajímatel.

Čl. VI Povinnosti smluvních stran

- 6.1 Smluvní strany sjednaly, že pronajímatel je povinen zejména předat nájemci prostor způsobilý k užívání podle této smlouvy a v tomto stavu jej udržovat.
- 6.2 Nájemce je povinen zejména:
- pronajaté prostory užívat výlučně ke smluvenému účelu;
 - užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře;
 - bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, pokud jde o opravy, které má provádět pronajímatel a umožnit mu jejich provedení.
- 6.3 Nájemce nesmí zejména:
- dát pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
 - provádět v pronajatých prostorách jakékoli stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pokud by takovéto úpravy provedl, je povinen je ihned na výzvu pronajímatele odstranit a pronajaté prostory uvést do původního stavu.

Čl. VII Skončení nájmu

- 7.1 Pronájem předmětu nájmu zanikne:
- uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán,
 - písemnou dohodou obou smluvních stran,
 - zanikne-li předmět nájmu,

- písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran v tříměsíční výpovědní době, výpověď musí být odůvodněna.

7.2 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 ani do splatnosti příštího nájemného.

7.3 Nájemce se zavazuje vyklidit pronajaté prostory nejpozději v den ukončení nájemního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem. V případě ukončení nájemního vztahu se zavazuje nájemce pronajaté prostory předat 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.

Čl. VIII Závěrečná ustanovení

8.1 Nájemce potvrzuje, že si pronajaté prostory prohlédl a shledal je způsobilými ke smluvenému užívání.

8.2 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

8.3 Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemného, oboustranně odsouhlaseného dodatku.

8.4 Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem řádně přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

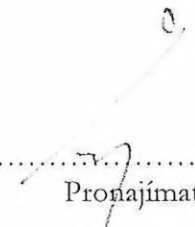
8.5 V otázkách neupravených touto smlouvou se použije přiměřené ustanovení občanského zákoníku platného a účinného v době uzavření této smlouvy.

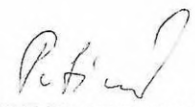
8.6 Přílohou této smlouvy je:

1. Plánek předmětu nájmu.

V Pelhřimově dne 1. 12. 2020

V Pelhřimově dne 1. 12. 2020


.....
Pronajímatel


.....
Nájemce

Střední průmyslová škola a
Střední odborné učiliště Pelhřimov
Friedova 1469
393 01 Pelhřimov

-2-