

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Pronajímatel:

Střední průmyslová škola a Střední odborné učiliště Pelhřimov

se sídlem: Friedova 1469, 393 01 Pelhřimov
zastoupená ředitelem Mgr. Pavlem Hlaváčkem
IČO: 14450470
DIČ: CZ14450470
Číslo účtu: 14134261/0100
Peněžní ústav: KB, a.s. Pelhřimov
Telefon: 565 349 420
Email: skola@spssou-pe.cz
(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce:

Marek Svoboda

Bořetice 24
395 01 Pacov
IČO: 72110767
(dále jen nájemce)

Marie Svobodová

Bořetice 24
395 01 Pacov
IČO: 02933047
(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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), 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. 509 pro obec a k.ú. Pelhřimov vedeného Katastrálním úřadem pro Vysočinu, katastrální pracoviště Pelhřimov, mimo jiné i budovy 973/1 č.p. 1469, která je součástí pozemku par.č. 973/7, které zřizovací listinou a jejími přílohami předal do hospodaření příspěvkové organizaci zřizované Krajem Vysočina, tj. pronajímateli, který je oprávněn uzavřít tuto nájemní smlouvu.

Čl. II

Předmět smlouvy a účel podnájmu

- 2.1 Pronajímatel pronajímá nájemci ve výše uvedené nemovitosti nebytové prostory, a to konkrétně **učebnu č. 18** (dále jen „předměn nájmu“ nebo „pronajaté prostory“).
- 2.2 Nájemce bude místnost využívat k provozování teoretické výuky řízení motorových vozidel. Učebna bude nájemcem využívána v odpoledních hodinách vždy až po ukončení výuky.
- 2.3 Pronajímatel umožní nájemci a jeho klientům využívat přístupové prostory do pronajaté místnosti a používat toalety.

Čl. III

Doba podnájmu

- 3.1 Smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 15. listopadu 2020 do 14. listopadu 2021.**

Čl. IV

Nájemné a jiné platby

- 4.1 Smluvní strany sjednaly výši nájemného za užívání předmětu nájmu v částce 100,-Kč navýšené o 21% DPH za 1 hodinu použití. Nájemné se nájemce zavazuje hradit bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 14134261/0100, vedený u Komerční banky a.s. Pelhřimov.
Nájemné bude uhrazeno na základě pronájemcem vystaveného daňového dokladu. Daňové doklady budou vystaveny vždy měsíčně na základě vyúčtování, které předloží nájemce. Splatnost daňového dokladu smluvní strany sjednaly na 14 dní ode dne jeho vystavení.
- 4.2 Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení nájmu s jakoukoli platbou nájemného a vedlejších nákladů je pronajímatel oprávněn za každý, byť i započatý, den prodlení účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05% denně z dlužné částky.
- 4.3 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 do 30.6. příslušného roku.

Čl. V

Opravy a udržování předmětu nájmu

- 5.1 Nájemce je povinen neprodleně oznámit potřebu nutných oprav většího rozsahu, 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.
- 5.2 Nájemce je povinen předcházet vzniku škod. Nájemce odpovídá za poškození nebo nadměrné opotřebení předmětu nájmu a za škody způsobené osobami, kterým umožnil do objektu přístup.

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 Pronajímatel se zavazuje:
- umožnit nájemci užívání pronajatých prostor
 - umožnit nájemci využívat přístupové prostory do pronajaté místnosti a přilehlé toalety
 - zabezpečit v pronajatých prostorách dodávku el. energie, vody a vytápění
 - pronajímatel nebude pojišťovat zařízení nájemce a nebude odpovídat za škody vzniklé na majetku nájemce.
- 6.3 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
 - dodržovat provozní řád a požární řád budovy, v níž se pronajaté prostory nachází
 - nájemce je odpovědný za bezpečné užívání elektrických spotřebičů a jejich vypínání tak, aby nedošlo k poškození užívaných prostor
 - udržovat pronajaté prostory v čistotě a pořádku
 - odstraňovat závady a poškození předmětu podnájmu, za které odpovídá, na svoje náklady a bez zbytečného odkladu
- 6.4 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 nájemce. 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. Výpovědní lhůta začíná od prvního dne následujícího měsíce po podání výpovědi.
- 7.2 Pronajímatel může nájem dále vypovědět bez výpovědní doby (tj. k okamžiku doručení písemné výpovědi nájemci) v případě, že nájemce užívá pronajaté prostory tak, že se opotřebovávají nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jejich poškození nebo zničení, a ani po výzvě pronajímatele nedojde k nápravě. Pronajímatel je dále oprávněn podnájem vypovědět bez výpovědní doby, pokud nájemce po písemné výzvě nezplatí nájemné ani do splatnosti příštího nájemného nebo pokud pronajaté prostory užívá v rozporu se sjednaným účelem nebo pokud bez souhlasu nájemce dá pronajaté prostory do podnájmu či jiným způsobem umožní jejich užívání třetí osobě.

Čl. VIII
Závěrečná ustanovení

- 8.1 Nájemce potvrzuje, že si pronajaté prostory prohlédl, shledal je způsobilými ke smluvenému užívání a bez jakýchkoliv výhrad si je najímá.
- 8.2 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou 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 přečetly, 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 použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku platného a účinného v době uzavření této smlouvy.

V Pelhřimově dne

12. 11. 2020
Střední průmyslová škola a
Střední odborné učiliště Pelhřimov
Friedova 1469
393 01 Pelhřimov
IČO: 14450470. DIČ: CZ14450470

.....
pronajímatel

Marek SVOBODA
A U T O Š K O L A
Bořetice 24, 395 01 Pacov
IČ: 721 10 767
mob.: 728 111 616

.....
nájemce