

## **NÁJEMNÍ SMLOUVA**

### **na nájem nebytových prostor za účelem provozování podnikatelské činnosti**

#### **Smluvní strany:**

Švehlova střední škola polytechnická Prostějov, příspěvková organizace  
se sídlem nám. Spojenců 17, 796 01 Prostějov

IČ: 00566896

DIČ: CZ00566896

zastoupená ředitelem

bankovní spojení:

na straně jedné jako pronajímatel

a

ABC Techsystem s.r.o.

Určická 94 /areál statku/

796 01 Prostějov

IČ: 26884569

DIČ: CZ26884569

zapsané v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, v oddíle C, vložce 43375

zastoupená jednatelem společnosti

bankovní spojení:

na straně druhé jako nájemce

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s příslušnými ustanoveními  
občanského zákoníku, v platném znění, tuto

#### **nájemní smlouvu:**

#### **I. Předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že Olomoucký kraj je vlastníkem pozemku parc. č. 6302/23 s přílehlou ostatní plochou 6320/3 v katastrálním území Prostějov a obci Prostějov zapsaného na listu vlastnictví č.2457 vedeného u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, na němž je postavena a jehož součástí je budova. Pronajímatel dále prohlašuje, že má tento pozemek v hospodaření. Budova se nachází na ulici Určická č.1749/94 v Prostějově.
2. Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou prostory haly, které se nacházejí v budově dle odst.1, o výměře 280,5 m<sup>2</sup>.

## **II. Projev vůle**

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu do dočasného užívání za účelem uvedeným v čl. III. této smlouvy. Nájemce předmět nájmu do dočasného užívání přijímá a zavazuje se platit za to pronajímateli nájemné.

## **III. Účel nájmu**

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory pouze za účelem provozování stavební činnosti. Nájemce se zavazuje využívat nebytové prostory pouze pro tento účel.
2. Nájemce se při užívání nebytových prostor na své náklady zavazuje dodržet příslušné právní předpisy, zajistit dostatečná opatření v oblasti zajištění ochrany majetku, protipožární a bezpečnosti práce.

## **IV. Nájemné a služby spojené s užíváním nebytových prostor**

1. Nájemné za nebytové prostory činí 14.469,00 Kč (slovy:čtrnáctisícčtyřistašedesátsedmkorun) vč. DPH měsíčně.
2. K nájemnému dle bodu 1 se měsíčně platí za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor:
  - el. energie ve výši 1.796,00 Kč (slovy:jedentisícpětsetdevadesátšestkorun) vč. DPH měsíčně,
  - služby 468,00 Kč (slovy:čtyřistašedesátosmkorun) vč. DPH měsíčně,
  - vodné ve výši 96,00 Kč (slovy:devadesátčtyřikoruny) vč. DPH měsíčně.
3. Za plynové vytápění užívaného nebytového prostoru je nájemci účtována za období 1.1. - 31.12. skutečná spotřeba plynu odečtená z přípojného podružného plynoměru.
4. Měsíční nájemné včetně energií (el. energie + vodné) a služeb ve výši 16.829,00 Kč (slovy:šestnáctisícosmsetdvacetdevětkorun) vč.DPH je nájemce povinen uhradit na základě vystavené faktury se splatností 14 dní. Skutečné náklady za plyn vyúčtuje pronajímatele každoročně nájemci nejpozději do 15.1.

## **V. Doba nájmu a výpověď**

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou a začíná dnem 1.1.2021. Nájemní vztah skončí dne 31.12.2021.
2. Nájem lze ukončit dohodou smluvních stran. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
3. Před uplynutím sjednané doby nájmu je dále možné nájem ukončit výpovědí z důvodů a za podmínek uvedených v občanském zákoníku. Výpovědní doba je tříměsíční, ve výpovědi musí být uveden důvod, jinak je neplatná.

## **VI. Předání předmětu nájmu nájemci**

1. Pronajímatel se zavazuje předat nebytové prostory nájemci ve stavu způsobilém k sjednanému způsobu užívání dle čl. III. této smlouvy. Ohledně předání bude sepsán Předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímaných nebytových prostor v okamžiku předání, který podepíší obě smluvní strany.

## **VII. Údržba a opravy předmětu nájmu**

1. Nájemce se zavazuje provádět údržbu a opravy nebytových prostor na vlastní náklady. To platí i pro technická zařízení (elektrické a sanitární instalace), pokud se nacházejí v nebo na předmětu nájmu a jsou využívány výlučně nájemcem.
2. Veškeré nájemcem požadované nebo pro jeho zamýšlené užívání potřebné stavební a ostatní úpravy hradí nájemce. Tyto a eventuální pozdější stavební změny, resp. instalace vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele.
3. Nájemce prohlašuje, že nebude nárokovat na pronajímateli úhradu investic, které vloží do předmětu nájmu.

## **VIII. Další práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah, ledaže nájemce nezavinil příčinu škody.
2. Nájemce se zavazuje, že umožní, aby pronajímatel nebo jím pověřené osoby mohly vstupovat do pronajatých prostor za účelem jejich prohlídky během provozní doby nájemce. Termín prohlídky prostor oznámí pronajímatel nájemci v dostatečném předstihu.
3. Nájemce umožní pronajímateli používat sociální zařízení v objektu školy.
4. Pronajímatel umožní nájemci parkování uvnitř objektu na přilehlém pozemku haly (3-5 osobních automobilů).
5. Nájemce je povinen předmět nájmu při ukončení nájemního vztahu předat uklizený a vyklizený a dle stavu uvedeného v Předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřeбенí nebytových prostor.

## **IX. Úrok z prodlení**

V případě nedodržení termínu splatnosti nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen hradit úrok z prodlení ve výši dle platných a účinných právních předpisů.

## **X. Závěrečná ustanovení**



1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.
2. Tato smlouva a vztahy touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem v jeho platném znění.
3. Platnost a účinnost této smlouvy není dotčena neúčinností jednotlivých ustanovení nebo případnou mezerou v úpravě. Neúčinné ustanovení, nebo mezeru v úpravě je nutné nahradit takovým platným ustanovením, které co nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení nebo ostatním úpravám obsaženým ve smlouvě.
4. Jakékoliv změny a doplňky této nájemní smlouvy mohou být provedeny výlučně po vzájemné dohodě, učiněné písemnou formou s podpisy obou smluvních stran.
5. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s případným zveřejněním textu této smlouvy v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
6. Podepsané osoby prohlašují, že jsou oprávněny k podpisu této smlouvy za smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že jejímu obsahu v celém rozsahu porozuměly, že s jejím obsahem souhlasí a že ji uzavírají ze své pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho ji podepisují.
7. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení této smlouvy.

V Prostějově dne 26.1.2020

V Prostějově dne 26.1.2020

