



---

## **SMLOUVA č. 5/2017**

**o nájmu prostor sloužících k podnikání podle ust. § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník**

### **1. Smluvní strany**

#### **1.1. Pronajímatel**

Vyšší odborná škola, Střední odborná škola a Střední odborné učiliště,  
Kopřivnice, příspěvková organizace, Husova 1302/11, Kopřivnice  
Zastoupen: Mgr. Janem Pavelkou, ředitelem školy  
IČ: 00601624, DIČ: CZ00601624  
Bankovní spojení:

#### **1.2. Nájemce**

Chalupa a syn, s.r.o.  
Husova 1162  
742 21 Kopřivnice  
IČ: 25902032, DIČ: CZ 25902032

### **2. Předmět smlouvy**

- 2.1. Pronajímatel má právo hospodaření s majetkem Moravskoslezského kraje, mimo jiné s pozemkem p.č 1909/16 s budovou bez č.p. v obci a katastrálním území Kopřivnice. Nemovitost je zapsána na listu vlastnictví č. 2452, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín pro obec a katastrální území Kopřivnice.
- 2.2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedené nemovitosti nebo jejich části do nájmu ve smyslu § 2201 a násl. a 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.
- 2.3. Předmětem nájmu je část budovy bez č.p. na p.č 1909/16, a to místností označených vnitřním informačním systémem budovy číslu 329, 331, č. 332, 333 o celkové výměře 72 m<sup>2</sup>.
- 2.4. Pronajatá část budovy bude využívána za účelem provozu kanceláří.

### **3. Doba nájmu**

- 3.1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017.
- 3.2. Nájemce může vypovědět nájem před uplynutím sjednané doby:
  - a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,

- 
- b) přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor,
- c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.
- 3.3. Pronajímatel může vypovědět nájemní vztah před uplynutím sjednané doby :
- a) v případě změny práva hospodaření s majetkem Moravskoslezského kraje, který je předmětem nájmu,
- b) má-li být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící podnikání nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat,
- c) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání.
- 3.4. Výpovědní doba je 3 měsíce a počíná běžet prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé straně. Ve výpovědi musí být uveden důvod výpovědi.
- 3.5. Nájem může být písemně ukončen dohodou obou stran.

#### **4. Nájemné a služby, spojené s nájmem**

- 4.1. Nájemné je stanoveno dohodou podle zák. č.526/1990 Sb. o cenách v platném znění za cenu v místě obvyklou.
- 4.2. Nájemné činí 28.800,- Kč ročně + DPH dle zákona. Nájemné je splatné měsíčně pozadu ve výši 1/12 ročního nájemného, tj. 2.400,-Kč + DPH dle zákona na základě faktury, vystavené pronajímatelem po uplynutí měsíce. Splatnost faktury je do 14 dnů od vystavení. V případě prodlení se zaplacením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení až do zaplacení.
- 4.3. Mimo nájemného je povinen nájemce platit pronajímateli úhradu za služby, spojené s nájmem, a to dodávku plynu pro vytápění, vody, elektrické energie a úklid podle přílohy č. 1 této smlouvy. Úhrada za dodávku plynu pro vytápění, vody a úklidu je stanovena paušálně, úhrada za dodávku elektřiny dle skutečné spotřeby odečtem elektroměru. Paušální úhrada ve výši 1/12 roční úhrady a úhrada za dodávku elektřiny podle skutečné spotřeby je splatná měsíčně pozadu společně s nájemným na základě faktury vystavené pronajímatelem po uplynutí měsíce. Splatnost faktury je do 14 dnů od vystavení. V případě prodlení se zaplacením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení až do zaplacení.



---

4.4. Nájemné a cena služeb, spojených s nájmem se mohou během roku změnit, na základě dodatku ke smlouvě.

## 5. Ostatní ujednání

- 5.1. Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory jen pro účely stanovené v bodě 2.4.
- 5.2. Nájemce může nemovitou věc, kde se nalézá prostor sloužící podnikání, opatřit se souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními; pronajímatel může souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod. Požádal-li nájemce o udělení souhlasu v písemné formě a nevyjádřil-li se pronajímatel do jednoho měsíce, považuje se souhlas pronajímatele za daný.
- 5.3. Nájemce byl seznámen se skutečností, že v průběhu topné sezóny o prázdninách, státem uznaných svátcích, ředitelských volnec, sobotách a nedělích, nebude zajištěno teplo.
- 5.4. Nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli na jeho žádost do pronajatých částí budovy.
- 5.5. Nájem dle bodu 2.3. začíná dnem 1.1.2017.
- 5.6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, že si tuto smlouvu pře jejím podpisem přečetly. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.
- 5.7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž nájemce i pronajímatel obdrží po jednom vyhotovení.

## 6. Podpisy smluvních stran

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce

V Kopřivnici 21. 12. 2016



Vyšší odborná škola,  
Střední odborná škola a Střední odborné učiliště,  
Kopřivnice, příspěvková organizace,  
se sídlem 742 21 Kopřivnice, Husova 1302/11



---

**PŘÍLOHA č. 1 smlouvy č. 5/2017 o nájmu prostor sloužících k podnikání podle  
ust. § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník**

Náklady	dle bodu 4.3. smlouvy
Teplo	29.826,- Kč/rok včetně DPH
Elektrická energie	dle elektroměru
Vodné	11.180,- Kč/rok včetně DPH
Úklid	12.345,- Kč/rok včetně DPH

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce

V Kopřivnici 21. 12. 2016