



27. 10/2021/2021

## SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU

### I. Smluvní strany

**město Skuteč**  
právní forma: veřejnoprávní korporace, územně samosprávný celek  
adresa: Palackého náměstí č. p. 133, Skuteč, PSČ 539 73  
IČ: 00270903  
DIČ: CZ00270903  
které zastupuje:  **starosta města**  
bank. spojení: č. ú. 5029531/0100  
telefon: +420 469 326 403  
email: mesto@skutec.cz  
datová schránka: khzbbha  
(dále jen „pronajímatel“)

a

**Speciální základní škola, mateřská škola a praktická škola Skuteč**  
adresa: Rubešova 531, 539 73 Skuteč  
IČ: 72048905  
DIČ: CZ72048905  
který zastupuje:  **I školy**  
telefon:  
email:  
datová schránka: ypxp5jw  
(dále jen „nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor

### II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou a za podmínek v ní uvedených nájemci do užívání nebytové prostory, o celkové rozloze 179 m<sup>2</sup>, budovy čp. 525, Rubešova ul. Skuteč, (dále jen „nebytové prostory“), za účelem zřízení učeben pro Speciální základní školu, mateřskou školu a praktickou školu Skuteč.
2. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem nebytových prostor před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětné nebytové prostory jsou vhodné pro sjednaný účel nájmu.

### III. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 01.09.2021 s tříměsíční výpovědní dobou. Výpověď musí být dána písemnou formou. Výpovědní doba začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi.

#### IV.

##### Výše nájmu a služby

1. Nájemné za užívání výše uvedených movitých věcí je stanoveno dohodou ve výši **31.684 Kč/rok** (slovy: Třicetjedentisícšestsetosmdesát tři koruny české), nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.
2. Nájemné a paušál za služby bude nájemce hradit pronajímateli čtvrtletně, na základě faktur vystavených pronajímatelem, nejpozději k 15.03; 15.06; 15.09. a 15.12 běžného roku.
3. V případě svého prodlení s platbou nájmu je nájemce povinen platit pronajímateli smluvený úrok z prodlení ve výši 0,5 % z neuhrazené částky za každý den prodlení.
4. Služby budou hrazeny paušálem a to ve výši:

a) topení	68.186 Kč
b) vodné a stočné	10.106 Kč
c) elektrická energie	5.100 Kč
<b>Celkem za služby</b>	<b>83.392 Kč + platná sazba DPH.</b>

Za rok 2021 pronajímatel vystaví faktury za období září 2021 a za období říjen, listopad a prosinec 2021.

#### V.

##### Předání nebytových prostor

1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných nebytových prostor.
2. Nájemce může na své náklady provést stavební úpravy předmětných prostor s tím, že je předem projedná a budou odsouhlaseny se zástupcem pronajímatele.
3. Nájemce se tímto zhodnocení prostoru vzdává a bere na vědomí, že veškeré úpravy zůstávají součástí prostoru v budově.

#### VI.

##### Další práva a povinnosti

1. Nájemce se zavazuje zacházet s pronajatými nebytovými prostory šetrně a nahradit pronajímateli škody na nich způsobené. Jakákoliv úprava stavebního charakteru (změna věci) může být provedena pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele na náklady nájemce, avšak za dozoru pronajímatele. V opačném případě je nájemce povinen nahradit pronajímateli veškerou škodu. Provede-li nájemce na věci změny, uvede ji do původního stavu, jakmile jej o to pronajímatel požádá. Práva na vyrovnání podle míry zhodnocení věci její změnou se nájemce vzdává.
2. Běžnou údržbu a opravy se zavazuje provést nájemce vlastním nákladem a oznámit tuto skutečnost následně pronajímateli.
3. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla pronajímateli.
4. Nájemce uzavře pojištění k ochraně svého majetku. Nemovité věci je povinen pojistit pronajímatel.
5. Za bezpečnost všech osob pracujících nebo se zdržujících v pronajatých prostorech ručí nájemce v plném rozsahu. Pronajímatel rovněž neodpovídá za škody na věcech souvisejících s provozem nebo činností nájemce.
6. Nájemce je povinen provádět úklid nebytových prostor. Dále v zimním období v době vyučování zajistit čistotu chodníku u bočního vchodu do objektu.

7. Úkoly plynoucí z odpovědnosti za požární ochranu objektu bude vykonávat pronajímatel, nájemce si bude zajišťovat revize a kontroly svých spotřebičů umístěných v pronajatých prostorech.
8. Nájemce není oprávněn zapůjčovat nebo podnájemat pronajaté nebytové prostory bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
9. Nájemce se zavazuje užívat předmětné nebytové prostory výlučně v souladu s touto smlouvou. Současně prohlašuje, že mu nejsou známy překážky jakéhokoliv druhu, které by bránily anebo nepřiměřeně ztěžovaly výkon práv z této smlouvy.
10. Nájemce je povinen zpřístupnit pronajaté prostory pronajímateli, nebo třetím osobám po předchozím oznámení a za účasti nájemce nebo osoby jím pověřené.
11. Nájemce je povinen odevzdat a předat vyklizené nebytové prostory ke dni ukončení nájmu. V případě, že nájemce pronajaté nebytové prostory k tomuto dni neodevzdá, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 01.09.2021.
2. Jakákoliv dodatečná ujednání měnící nebo doplňující tuto smlouvu, jsou pro obě strany závazné, jen pokud jsou uzavřena formou písemného dodatku k této smlouvě, podepsaného oprávněnými zástupci obou stran.
3. Pokud nájemce poruší své povinnosti zvláště závažným způsobem, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
4. Doručování se děje vždy na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popř. na adresu, o které smluvní strana druhé výslovně prohlásí, že se jedná o adresu doručovací. V takovémto případě má adresa doručovací přednost před adresou uvedenou v záhlaví této smlouvy. Písemnost se považuje za doručenu též tehdy, jestliže jí příjemce odmítne přijmout, nebo jí na této adrese nepřeveze.
5. V ostatním se řídí práva a povinnosti z této smlouvy obecně závaznými předpisy, zejména ustanoveními zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, jedno obdrží nájemce a dvě pronajímatel.
7. Smluvní strany na důkaz svého souhlasu s celým obsahem smlouvy připojují své podpisy.

Ve Skutči... *25.8.2021*



starosta města



ředitel školy

Speciální základní škola, mateřská škola a praktická škola Skuteč
Datum: <i>25.8.2021</i>
Číslo: <i>107/299/2021</i>
Počet listů: <i>3</i>
Počet příloh: <i>1</i>

Speciální základní škola,  
 mateřská škola a praktická škola  
 Skuteč  
 Rubešova 531, 539 73 Skuteč  
 IČO: 720 48 905

*Doložka podle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.*

Tato doložka potvrzuje, že podmínky pro platnost právního jednání spočívající ve zveřejnění záměru nájmu věci nemovité na úřední desce dle § 39 zákona č. 128/2000 Sb., byly splněny od 13.07.2021 do 29.07.2021.

Právní jednání bylo schváleno Radou města Skuteč na 77. zasedání dne 18.08.2021, usnesením č. 11/77/2021.

MĚSTO SKUTEČ

Palácůvho náměstí 133, 539 73 Skuteč  
tel. 489 326 403 - datová sch. khzbbh  
IČ 00270903 - DIČ CZ00270903



Oddělení majetek a investice

## Příloha č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

Pronajímatel přenechává nájemci níže uvedené nebytové prostory v budově čp. 525 Rubešova ul. Skuteč.

### 1. nadzemní podlaží

WC ženy	19 m <sup>2</sup>
WC muži	25 m <sup>2</sup>
chodba	23 m <sup>2</sup>

### 2. nadzemní podlaží

učebna č. 1	37 m <sup>2</sup>
učebna č. 2	28 m <sup>2</sup>
chodba	47 m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>	<b>179 m<sup>2</sup></b>

Ve Skutči ..... 25.8.2021



za pronajímatele



za nájemce

Speciální základní škola  
mateřská škola a praktická škola  
Skuteč  
Rubešova 531, 539 73 Skuteč  
IČO: 720 48 905