

# SMLOUVA o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle Zákona č. 116/1990 sb. ve znění pozdějších předpisů mezi těmito smluvními stranami:

- |                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>1. Pronajímatel:</b> | <b>Střední průmyslová škola Jeseník</b> |
| se sídlem:              | 790 01 Jeseník, Dukelská 1240           |
| zastoupení:             | Mgr. Jiřím Viternou, ředitelem          |
| IČO:                    | 00176401                                |
| DIČ:                    | CZ00176401                              |
| Bankovní spojení:       | KB Jeseník, č.ú. 14532841/0100          |

*(dále jen pronajímatel)*

a

- |                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| <b>2. Nájemce:</b> | <b>Jana Šimaňoková</b>    |
| se sídlem:         | K Vodě 13, 790 01 Jeseník |
| IČO:               | 03838099                  |
| DIČ:               |                           |
| zastoupená:        | Janou Šimaňokovou         |

*(dále jen nájemce)*

v tomto znění:

I.

1. Pronajímatel prohlašuje, že má ve správě mimo jiné budovu č.p. 1240 na pozemku p.č. 2373/9 a je oprávněn ve smyslu zřizovací listiny přenechat nebytové prostory nacházející se v této budově k užívání třetí osobě.
2. Pronajímatel dává do nájmu tyto nebytové prostory:  
**kancelář** o rozměru 28,5 m<sup>2</sup>., místnost č. 202 ve II. Podlaží budovy na Dukelské ulici 1240 (budova „M“) Jeseník.
3. Nájemce je oprávněn spoluzívat chodby, výtah a schodiště v předmětném objektu.
4. Nájemce bude pronajaté prostory užívat za účelem provozování činnosti v rozsahu vymezeném zákonem.

## II.

1. **Úhrada za nájem nebytových prostor činí:**  
**kancelář: 47,50 Kč za m<sup>2</sup>/ měsíčně** a je stanovena dohodou smluvních stran
2. **Úhrada podle odst. 1 je splatná v měsíčních splátkách ve výši :**  
**kancelář: 1 353,75 Kč za měsíc**

Způsob úhrady se sjednává bezhotovostní formou z účtu nájemce na účet pronajímatele po obdržení faktury vystavené pronajímatelem.

3. Účastníci této smlouvy sjednali, že cenu nájmu lze valorizovat v souladu s koeficientem inflace ( roční index nájemních cen ) tak, jak bude vyhlášen Českým statistickým úřadem. Nájemce je povinen přistoupit na tuto úpravu nájmu.

## III.

1. Nájemce se zavazuje přispívat pronajímateli na úhradu služeb spojených s užíváním a provozováním najatého prostoru. Nájemce bude hradit podle užívané plochy poměrnou část nákladů za služby a to:
  - *dodávka elektrické energie*
  - *dodávka plynu*
  - *vodné, stočné*
  - *ostraha objektu*
  - *úklid*
  - *ostatní náklady související s nájmem*
2. **Úhrada za služby činí 2 375,00 Kč + DPH měsíčně** a nájemce ji bude platit, po obdržení faktury vystavené pronajímatelem.
3. Při prodlení s placením nájemného a úhrad za služby, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli **úrok z prodlení**, který činí ročně dvojnásobek diskontní sazby stanovené Českou národní bankou a platné k prvnímu dni prodlení s plněním peněžitého dluhu.
4. **V případě změny vnějších ekonomických podmínek, cenových a jiných předpisů, je pronajímatel oprávněn upravit výši úhrady služeb stanovených ve smlouvě**, a to formou písemného dodatku ke smlouvě. Shora uvedená změna podmínek je okolností, která zakládá povinnost přistoupit na změnu smlouvy.

#### IV.

1. **Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem: 1. 9. 2021.**
2. Smluvní strany mohou nájemní vztah ukončit formou zaslání písemné výpovědi druhé straně, a to bez uvedení důvodů, přičemž výpovědní lhůta činí 3 měsíc, počínaje prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Dále je pronajímatel oprávněn vypovědět nájemní smlouvu v případě, že nájemce bude v prodlení s placením nájemného po dobu delší než 2 měsíce, či pokud nájemce poruší další povinnosti specifikované touto smlouvou. Nájemní vztah končí uplynutím měsíční výpovědní lhůty.
4. Nájemní vztah, založený touto smlouvou, lze ke kterémukoliv datu ukončit písemnou dohodou smluvních stran.

#### V.

##### 1. Pronajímatel je zejména povinen:

- umožnit nájemci užívání nebytových prostor v souladu s touto smlouvou,
- poskytovat nájemci služby spojené s nájmem nebytových prostor,
- zabezpečovat opravy nebytových prostor přesahující rámec běžné údržby bez zbytečného odkladu po oznámení požadavku nájemce

##### 2. Nájemce je zejména povinen:

- užívat nebytové prostory v souladu s touto smlouvou,
- hradit pronajímateli nájemné a úhradu za služby ve výši a termínech dohodnutých v této smlouvě, termín splatnosti je 14 dní od vystavení faktury pronajímatelem,
- vyklidit po skončení nájmu nebytové prostory a vyklizené je předat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě,
- zdržet se jakýchkoliv zásahů do práv pronajímatele nad rámec dohodnutý v této smlouvě,
- nepřenechat najatý nebytový prostor ani jeho část do užívání jiné osobě,
- nájemce se zavazuje umožnit přístup vlastníkově nebytových prostor na jeho požádání,
- nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu najatých prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce.

#### VI.

1. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí Zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů a dalšími příslušnými zákonnými ustanoveními Občanského zákoníku.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem: **01. 09. 2021**

3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
4. smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a na důkaz toto připojují své vlastnoruční podpisy.

V Jeseníku dne 18. 8. 2021

\_\_\_\_\_  
Pr  
Stř

\_\_\_\_\_  
Nájemce: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Mgr