

## Smlouva o nájmu nebytových prostor

### Pronajímatel:

**Střední průmyslová školou a Střední odborné učiliště Pelhřimov, příspěvková organizace  
Friedova 1469, Pelhřimov**

zastoupená ředitelem Mgr. Pavlem Hlaváčkem

IČ: 14450470

DIČ: CZ 14450470

Číslo účtu: 14134261/0100

Peněžní ústav: KB Pelhřimov

Telefon: 565 349 415

Email: skola@spssou-pe.cz

*(dále jen „pronajímatel“)*

a

### Nájemce:

**Pavel Roh**

**Dobrá Voda 43**

**393 01 Pelhřimov**

IČ: 68540922

DIČ: CZ5801121062

*(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 (dále jen „NOZ“), ve znění pozdějších předpisů 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. 3920 pro obec a k.ú. Pelhřimov, vedeného Katastrálním úřadem pro Vysočinu, katastrální pracoviště Pelhřimov, mimo jiné i budovy domova mládeže Střední průmyslové školy a Středního odborného učiliště Pelhřimov, č.p. 1464, která je součástí pozemku par. č. 972/1, které zřizovací listinou a jejími přílohami předal do hospodaření Střední průmyslové škole a Střednímu odbornému učilišti Pelhřimov, příspěvkové organizaci zřizované Krajem Vysočina, tj. Pronajímateli, který je oprávněn uzavřít tuto nájemní smlouvu.

## Čl. II Předmět smlouvy a účel nájmu

- 2.1 Pronajímatel tímto pronajímá nájemci prostor umístěný v 4. nadzemním podlaží domu, a to vpravo od výtahu, číslo místnosti 34 o celkové výměře 19,84 m<sup>2</sup>, jde o vychovatelnu s příslušenstvím (dále jen „**předmět nájmu**“ nebo „**pronajaté prostory**“), který je přesně specifikovaný v Příloze č. 1 této smlouvy – Plánek předmětu nájmu.
- 2.2 Předmět nájmu bude užíván výlučně za účelem provozování živnosti Zprostředkování obchodu a služeb (montáže, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení).

## Čl. III Doba nájmu a jeho prodloužení

- 3.1 Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. září 2021 do 31. srpna 2022.

## Čl. IV Nájemné a jiné platby

- 4.1 Smluvní strany sjednaly výši **nájemného** za užívání předmětu nájmu v částce 2263,--Kč (slovy: dvatisícedvěšedesát tři korun českých) za jeden měsíc. Nájemné se nájemce zavazuje hradit bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 14134261/0100, vedený u KB a. s. Pelhřimov. Částka nájemného je osvobozena od DPH. Další platbou je parkovné ve výši 25,- Kč měsíčně včetně platné DPH.
- 4.2 Společně s nájemným se nájemce zavazuje hradit zálohy na úhradu služeb poskytovaných s užíváním předmětu nájmu (tj. vodné, stočné, elektřina, plyn, osvětlení a úklid společných prostor, odvoz odpadu, teplo) ve výši 450,-- Kč (slovy: čtyřistapadesát korun českých) za jeden měsíc (dále jen „**vedlejší náklady**“). Z této částky činí vodné, stočné Kč 50,-- včetně platné DPH, teplo Kč 200,-- včetně platné DPH a elektřina Kč 200,-- včetně platné DPH. Úhrada za vedlejší náklady bude vyúčtována dle skutečné spotřeby jednou ročně.
- 4.3 **Nájemné, parkovné i vedlejší náklady** dle předchozího odstavce v celkové částce Kč 2738,-- jsou splatné měsíčně v aktuálním měsíci na základě vystaveného daňového dokladu se splatností dle daňového dokladu.
- 4.4 V případě změn cen energií bude provedena změna zálohy, která bude projednána oběma smluvními stranami jeden měsíc předem a bude zakotvena dodatkem k této smlouvě.
- 4.5 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 28. 2. příslušného roku. Upravené nájemné je nájemce povinen uhradit rovnoměrným zvýšením splátek

## **Čl. V Opravy a udržování předmětu nájmu**

- 5.1 Nájemce je povinen provádět na své náklady běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu.
- 5.2 Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor a drobnými opravami, a to zejména malování, drobné opravy sanity, vrchní části podlah, výměny prahů a lišt apod.
- 5.3 Stavební úpravy je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad.
- 5.4 Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli potřebu nutných oprav většího rozsahu než těch, které jsou uvedeny v předchozích odstavcích, 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.

## **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 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, pokud jde o opravy, které má provádět pronajímatel a umožnit mu jejich provedení.
- 6.3 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 pronajímatele. 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.
- 7.2 Pronajímatel může nájem dále vypovědět bez výpovědní doby v případě, že nájemce užívá pronajaté prostory tak, že se opotřebovávají nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jejich zničení, a ani po výzvě pronajímatele nedojde k nápravě. Pronajímatel je dále oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby, pokud nájemce po písemné výzvě nezaplatí nájemné ani do splatnosti příštího nájemného.
- 7.3 Nájemce se zavazuje vyklidit pronajaté prostory nejpozději v den ukončení nájemního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem. V případě ukončení nájemního vztahu se zavazuje nájemce pronajaté prostory předat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k případným stavebním úpravám, pokud byly provedeny s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

### Čl. VIII Závěrečná ustanovení

- 8.1 Nájemce potvrzuje, že si pronajaté prostory prohlédl a shledal je způsobilými ke smluvenému užívání.
- 8.2 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) 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 přečetli, 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 použije přiměřené ustanovení občanského zákoníku platného a účinného v době uzavření této smlouvy.
- 8.6 Přílohou této smlouvy je:

#### 1. Plánek předmětu nájmu.

V Pelhřimově dne 31. 8. 2021

V Pelhřimově dne 31. 8. 2021

.....  
Pronajímatel  
Střední průmyslová škola a  
odborné učiliště Pelhřimov  
Friedova 1469 -2-  
393 01 Pelhřimov  
14450470, DIČ: CZ14450470

.....  
Nájemce