

# Smlouva o nájmu nebytových prostor

## I. Smluvní strany

### I.1

**Střední odborná škola Nové Město na Moravě**, Bělisko 295 , 592 31, zastoupené: Mgr. Ivo Teplým, ředitelem školy, jako pronajimatel

### I.2

**Pavel Dvořák**, Křenkova 732/9, Nové Město na Moravě 592 31  
IČ: 70404216, DIČ CZ6103011563, jako nájemce

uzavírají nájemní smlouvu tohoto obsahu:

## II. Předmět a účel nájmu

### II.1

Dle výpisu z listu vlastnictví č. 2267 pro obec Nové Město na Moravě a k.ú. Nové Město na Moravě zapsaného u Katastrálního úřadu Žďár nad Sázavou je kraj Vysočina vlastníkem pozemku st.p.č. 2033,2034 a budovy č.p. 295 na tomto pozemku postavené a Střední odborná škola má na základě zřizovací listiny a jejích příloh ze dne 20.11.2001 tyto nemovitosti ve správě.

Předmětem nájmu je nebytový prostor, kterým je místnost číslo 174 o rozloze 25,2m<sup>2</sup> nacházející se v přízemí domu v ulici Bělisko 295 v Novém Městě na Moravě.

### II.2

Nebytové prostory vymezené v odst. II.1 se pronajímají pouze a výhradně za účelem skladu elektromateriálu. Jedná se pouze o sklad.

## III. Doba nájmu

### III.1

Nájem se uzavírá s účinností ode dne 1.5.2009 na dobu neurčitou.

### III.2

U výpovědních důvodů uvedených v § 9 odst.2 a odst. 3 zák. 116/1990 Sb. se sjednává výpovědní lhůta 3 měsíce. U jiných výpovědních důvodů nebo u výpovědi bez udání důvodu se sjednává výpovědní lhůta 6 měsíců. Výpovědní lhůta se počítá vždy od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

## IV.

### Výše nájmu a způsob platby

#### IV.1

Výše nájmného byla dohodnuta mezi smluvními stranami ve výši 650 Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. celkem 16 380,- Kč ročně a 1.365,- Kč měsíčně.

#### IV.2

Výše kalkulační ceny za spotřebu el. energie, spotřeby plynu a vody je propočítána na částku 21,16 Kč na jeden den. Měsíční částka k nájmnému za spotřebu energií je celkem 635,- Kč.

**Celková částka za nájmné včetně spotřeby energií činí měsíčně: 2.000,- Kč, dále jen „nájemné.“** Valorizace nájmného bude prováděna každoročně dle státem uznané inflace. Cena za energie dle kalkulace na daný rok.

Úklid prostor není v částce zahrnut, nájemce si bude řešit sám.

#### IV.3

Nájemné ve výši 2 000,- Kč měsíčně je splatné vždy do 10. dne následujícího měsíce, a to na účet pronajímatele, vedený u Komerční banky Nové Město na Moravě, číslo účtu:11 836-751/0100 . Úrok z prodlení se sjednává ve výši 0,01% z dlužné částky za každý den prodlení.

## V.

### Povinnosti nájemce

#### V.1

Nájemce se zavazuje užívat pronajatý nebytový prostor v souladu s účelem smlouvy a dbát o ně s péčí řádného hospodáře. Dále se nájemce zavazuje platit nájemné .

#### V.2

Nájemce se zavazuje na písemnou žádost pronajímatele umožnit vstup do pronajatých prostor zaměstnancům pronajímatele, popř. jím pověřeným osobám v předem dohodnutém termínu. Obdobně je povinen umožnit přístup k technickým zařízením, pokud jsou součástí pronajatého prostoru a pronajímatel je jejich vlastníkem.

#### V.3

Nájemce se zavazuje odstranit na svůj náklad a ke své tíži škody způsobené v pronajatých prostorech či na vnitřním vybavení jeho provozem nebo osobami jím pověřenými ke vstupu do pronajatých prostor.

#### V.4

Nájemce se zavazuje provádět v pronajatém nebytovém prostoru na svůj náklad drobné opravy a provádět běžnou údržbu nebytového prostoru. Nájemce a pronajímatel se dohodly, že pro vymezení pojmu drobná oprava a běžná údržba se použije vymezení uvedené v § 5 a § 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb.

V.5

Nájemce se zavazuje zajišťovat úklid pronajatých prostorů.

V.6

Nájemce se zavazuje dodržovat platné právní předpisy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygieny a protipožární ochrany.

V.7

Nájemce má povinnost včas oznámit pronajimateli potřebné opravy a umožnit mu jejich provedení.

V.8

Nájemce se zavazuje nejpozději v den skončení nájemního vztahu předat pronajimateli pronajaté prostory a movité věci ve stavu odpovídajícím běžnému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k technickému stavu v době převzetí

## VI.

### Povinnosti pronajimatele

VI.1

Pronajimatel se zavazuje umožnit nájemci nerušené užívání pronajatých prostor a movitých věcí podle účelu této smlouvy.

VI.2

Pronajimatel se zavazuje k provedení a uhrazení oprav oznámených mu nájemcem.

VI.3

Pronajimatel se zavazuje odstranit na svůj náklad a ke své tíži škody způsobené v pronajatých prostorech či na vnitřním vybavení jeho provozem nebo osobami jím pověřenými ke vstupu do pronajatých prostor.

VI.4

Pronajimatel má povinnost písemně informovat nájemce o změně čísla účtu nebo bankovního ústavu, kam má nájemce platit nájemné nebo zálohy za služby, a to do 5 dnů od provedené změny.

VI.5

Pronajimatel se zavazuje plnit služby spočívající v dodávce el. proudu, vodného, stočného a ve vytápění.

## VI.6

Pronajímatel se zavazuje, že nájemci umožní po celou dobu trvání nájmu nerušený a bezplatný přístup pro jeho zaměstnance, jiné oprávněné osoby a zákazníky.

## VII.

### Ostatní a závěrečná ujednání.

#### VII.1

Není-li ujednáno v této smlouvě jinak, řídí se smluvní vztahy platnými předpisy, zejména zákonem č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a obecnými ustanoveními zákona č. 513/1991 Sb., občanský zákoník v platném a účinném znění.

#### VII.2

Podmínky, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, mohou být změněny pouze po vzájemné dohodě písemně očíslovanými dodatky přiloženými k této smlouvě. Tyto dodatky spolu s jednotlivými přílohami tvoří nedílnou součást této smlouvy.

#### VII.3

Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou exemplářích, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží po jednom exempláři.

#### VII.4

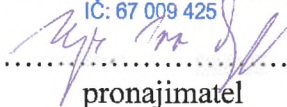
Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že je jim obsah srozumitelný, není jednostranně výhodný, a že si nejsou vědomy žádných překážek bránících uzavření této smlouvy, a proto na důkaz toho, že s obsahem bezvýhradně souhlasí, připojují svoje podpisy.

V Novém Městě na Moravě dne 8.4.2009 .



nájemce

**Střední odborná škola  
Nové Město na Moravě**  
② Bělisko 295  
592 31 Nové Město na Moravě  
IČ: 67 009 425



pronajímatel