

S M L O U V A
O N Á J M U N E B Y T O V É H O P R O S T O R U

uzavřená dle zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „občanský zákoník“)

Česká lesnická akademie Trutnov – střední a vyšší odborná škola
se sídlem Trutnov, Lesnická 9, PSČ 541 11
zapsaný ve školském rejstříku pod IZO 060153296
IČO: 60153296, DIČ: CZ60153296
Zastoupená [REDAKCE]
bankovní spojení: ČSOB a.s.
číslo účtu: 218 391 577 / 0300
jako pronajímatel na jedné straně (dále jen „pronajímatel“)

a

Lesy České republiky, s.p.
se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, PSČ 500 08
zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540
IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451
Zastoupený [REDAKCE] a na základě platného podpisového řádu zastoupen
[REDAKCE]
se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, PSČ 500 08
jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

společně též jako „smluvní strany“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

S M L O U V U O N Á J M U N E B Y T O V É H O P R O S T O R U:

I.

Předmět nájmu

- 1.1 Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného úplatného užívání nebytový prostor (kancelář) v 1. podlaží o celkové výměře 12,25 m². Prostory se nacházejí v budově Školního polesí, K Bělidlu 478, 541 02 Trutnov 4 (dále jen „předmět nájmu“).
- 1.2 Pronajímatel předává a nájemce přebírá předmět nájmu ve stavu způsobilém ku užívání pro účely specifikované v následujícím odstavci tohoto článku.
- 1.3 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem kancelářské činnosti.
- 1.4 Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu, zejména není oprávněn užívat předmět nájmu k účelům podnikatelským, popř. tento sjednaný účel podstatným způsobem měnit, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 1.5 Nájemce prohlašuje, že se se stavem předmětu nájmu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této smlouvy způsobilým k užívání za ujednaným účelem.

II.

Trvání nájmu

- 1.1 Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to na pět let, od 1. 5. 2022 do 30. 4. 2027.
- 1.2. Po uplynutí sjednané doby nájmu lze tento prodloužit pouze na základě písemné dohody uzavřené mezi oběma smluvními stranami. Ust. § 2230 občanského zákoníku se nepoužije.

III.

Nájemné

- 1.1 Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši 14.700,- Kč (slovy: čtrnácttisíc sedm set korun) a za služby spojené s nájmem ve výši 5.400,- Kč (slovy: pět tisíc čtyř set korun), celkem tedy 20.100,- Kč (slovy: dvacet tisíc jedinsto korun) ročně, a to vždy nejpozději do 30. 11. v daném roce.
- 1.2 Pro rok 2022 činí výše nájemného částku 9.800,- a úhrada za služby spojené s nájmem částku 3.600,- Kč, celkem tedy v roce 2022 částku 13.400,- Kč. Pro rok 2027 bude činit výše nájemného částku 4.900,- Kč a

úhrada za služby spojené s nájmem částku 1.800,- Kč, celkem tedy v roce 2027 částku 6.700,- Kč. Ceny jsou uvedeny bez DPH.

- 1.3 V případě prodlení s placením nájemného (popř. služeb) se dále nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Tím není dotčeno právo pronajímatele na úhradu částky dlužného nájemného. Stejně tak není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
- 1.4 Smluvní strany ujednaly, že pronajímatel zajistí následující služby spojené s užíváním předmětu nájmu:
 - dodávky vody, odvoz a odvádění odpadních vod včetně čištění jímek
 - dodávky tepla
 - elektrická energie
 - internetové připojení
 - odvoz komunálního odpadu
 - osvětlení a úklid kanceláře i společných prostor
- 1.5 Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli případné nedoplatky za služby či náklady spojené s užíváním předmětu nájmu ujednané dle této smlouvy, které by vznikly nadměrným odběrem. Tyto nedoplatky pronajímatel doloží nájemci vyúčtováním od příslušných dodavatelů se sdělením termínu splatnosti.
- 1.6 V případě úpravy záloh ze strany dodavatelů služeb či plnění spojených s užíváním předmětu nájmu, pronajímatel písemně nájemci oznámí toto zvýšení a vyčíslí novou výši poplatků za tyto služby. U takového písemného oznámení není třeba souhlasu nájemce, neboť není předmětem dohody, ale respektováním oprávněných požadavků dodavatelů služeb. Písemné oznámení může být doplněno novým výměrem záloh od dodavatelů služeb.
- 1.7 Veškeré platby ve prospěch pronajímatele dle této smlouvy se nájemce zavazuje hradit následujícím způsobem:
 - bankovním převodem na číslo účtu 218391577/0300

IV.

Podmínky nájmu

- 1.1 Nájemce se zavazuje:
 - a) platit pronajímateli nájemné řádně a včas,
 - b) bez zbytečného odkladu ohlásit pronajímateli potřebu oprav, které je povinen zajistit na svůj náklad pronajímatel, za čímž mu nájemce je povinen umožnit přístup do předmětu nájmu,
 - c) po skončení nájmu uvést předmět nájmu do původního stavu, vyklidit jej a řádně vyklizený jej předat pronajímateli, ledaže bude mezi smluvními stranami ujednáno písemně jinak,
 - d) dodržovat závazné bezpečnostní, hygienické, požární, popř. další právní předpisy a pokyny pronajímatele vztahující se k řádnému užívání předmětu nájmu za sjednaným účelem.
- 1.2 Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu jakékoli změny či úpravy (např. rekonstrukce) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 1.3 Pronajímatel neodpovídá za škody, které nastanou na předmětu nájmu, popř. v prostorách užívaných společně s předmětem nájmu, vzniklé z důvodu na straně nájemce. Pronajímatel též neodpovídá za škody způsobené odcizením, ztrátou nebo poškozením, které vzniknou na předmětu nájmu, popř. prostorách v souvislosti s nájmem užívaných, anebo za škody na věcech a předmětech vnesených nájemcem nebo třetími osobami. Totéž platí pro případ škod či újem na zdraví a životě.
- 1.4 Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

V.

Skončení nájmu

- 1.1 Nájem dle této smlouvy skončí:
 - a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí s výpovědní dobou učiněnou kteroukoli ze smluvních stran,
 - d) písemnou výpovědí bez výpovědní doby.
- 1.2 Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět s výpovědní dobou před skončením doby nájmu zejména tehdy, jestliže:
 - a) má-li být předmět nájmu (popř. věc, ve které se nachází), odstraněn/přestavován/rekonstruován tak, že to brání dalšímu jeho užívání,
 - b) nájemce hrubě porušuje své povinnosti vůči pronajímateli zejména tím, že je v prodlení s placením nájemného či nákladů na služby o dobu delší než jeden měsíc,
 - c) předmět nájmu přestal být využitelný pro ujednaný účel.
- 1.3 Nájemce je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět s výpovědní dobou před skončením doby nájmu pouze tehdy, jestliže:
 - a) předmět nájmu se stal nepoužitelným k ujednanému účelu,

- b) pronajímatel porušuje hrubě své povinnosti vůči nájemci, a to i přes předchozí písemnou výzvu nájemce.
- c) zanikne-li ze strany nájemce potřeba nájmu
- 1.4 Výpovědní doba v případech odst. 1.2. a odst. 1.3. tohoto článku činí 3 měsíce a počíná běžet ode dne následujícího po dni, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 1.5 Pronajímatel je dále oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět bez výpovědní doby, a to v případě, že nájemce:
 - a) přenechal předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - b) nezaplatil nájemné (popř. náklady na služby) za dobu alespoň 3 měsíců,
 - c) užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou či si neplní opakovaně své povinnosti z této smlouvy vyplývající, a to i přes předchozí písemnou výzvu pronajímatele.
- 1.6 Nájemce se zavazuje, že v den skončení nájmu vyklidí předmět nájmu a řádně vyklizený jej odevzdá jej pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s ohledem na běžné opotřebení při řádném užívání a údržbě, ledaže bude mezi smluvními stranami dohodnuto jinak.

VI.

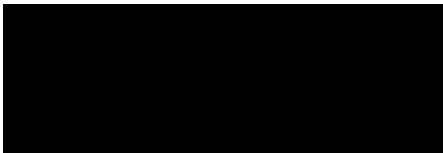
Závěrečná ustanovení

- 1.1 Právní vztahy vznikající z této smlouvy a přímo touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 1.2 Veškeré doplňky či změny k této smlouvě musí být vyhotoveny formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 1.3 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti pak dnem 1. 4. 2022.
- 1.4 Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
- 1.5 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.

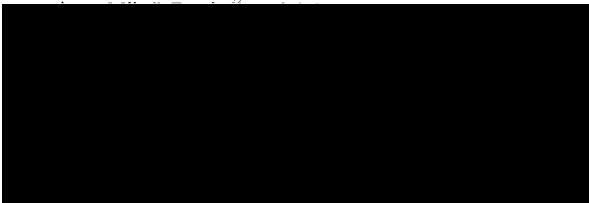
V Trutnově, dne 29. 4. 2022

V Hradci Králové, dne 29. 4. 2022

Pronajímatel:



Česká lesnická akademie Trutnov
Střední a vyšší odborná škola



Nájemce:

