

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 2/2022

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“).

I. Subjekty

Střední škola technická a dopravní Gustava Habrmana Česká Třebová
se sídlem Habrmanova 1540, Česká Třebová
IČ: 49314866,
zastoupená J. K., ředitel
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu:
dále jen „Pronajímatel“ na straně jedné
a

obchodní společnost MIKA a.s.
zapsaná v obchodním rejstříku: spisová značka B 911 vedená u
Krajského soudu v H. K.
se sídlem Skalka 1858, Česká Třebová
zastoupená: R. V.
IČ: 48154890, DIČ:
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu:
dále jen „Nájemce“ na straně druhé

II. Předmět smlouvy

- a) Předmětem této smlouvy je nájem prostoru sloužícího k podnikání **konkrétně jako sklady, kanceláře a výrobní prostory** dále jen „prostory sloužící k podnikání“ za níže stanovených podmínek.

III. Předmět nájmu

- a) Předmětem nájmu na základě této smlouvy je budova č. p. 1858, která je součástí pozemku označeného jako st. p. č. 4186 zastavěná plocha a nádvoří v obci a k. ú. Česká Třebová část pozemku p. č. 3312/23 v obci a k.ú. Česká Třebová o výměře 240 m² a část pozemku p. č. 3312/23 v obci a k.ú. Česká Třebová o výměře 716m². Pronajaté prostory jsou vyznačeny v Situačním plánu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy. Nemovité věci jsou zapsány na listu vlastnictví č. 3013 pro k. ú. Česká Třebová u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí
- b) Pronajímatel prohlašuje, že má na základě zřizovací listiny čj.: KrÚ 3094/2014/73 OŠK ze dne ve znění aktuálních dodatků v hospodaření výše uvedený nemovitý majetek, který se nachází ve vlastnictví Pardubického kraje, který je zřizovatelem příspěvkové organizace s názvem Střední škola technická a dopravní Gustava Habrmana Česká Třebová.

IV. Účel nájmu

- a) Nájemce je oprávněn provozovat v prostorách společnosti ve výše specifikovaných prostorech sklady, kanceláře a výrobní prostory.
- b) Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory sloužící k podnikání pouze pro tento účel.
- c) Prostor sloužící podnikání lze využívat pouze pro zákonně a smluvně přípustné účely.

V. Práva a povinnosti stran




- a) Smluvní Strany se dohodly, že Pronajímatel přenechává prostory sloužící podnikání (specifikované v čl. III. této smlouvy). Nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tyto prostory sloužící podnikání řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto smlouvou.
- b) Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.
- c) Nájemce se zavazuje, že umožní Pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do pronajatých prostor, za účelem prohlídky pronajatých prostor.
- d) Nájemce není oprávněn přenechat prostor sloužící podnikání nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
- e) Po dobu nájmu zajistí Pronajímatel tyto služby spojené s nájmem: tepla a vodu.
- f) Nájemce se zavazuje dodržovat požární předpisy organizace.

VI. Doba nájmu a výpověď

- a) Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou od ~~2025/01/01~~ do ~~2025/12/31~~
- b) Nájemní vztah na základě této smlouvy je možné ukončit také dohodou účastníků nebo výpovědí ze strany pronajímatele i nájemce.
- c) Pronajímatel může vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby nájmu také z důvodů uvedených v ust. § 2309 občanského zákoníku, a dále pro porušení jakékoliv povinnosti nájemce stanovené v této smlouvě.
- d) Nájemce může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět z důvodů uvedených v § 2308 občanského zákoníku.
- e) V případě odepření přijetí výpovědi ze strany nájemce či pronajímatele platí, že výpověď byla doručena třetím dnem po jejím uložení na poště, popř. uplynutím desátého dne po doručení do datové schránky.
- f) Ve výpovědi musí být uveden její důvod, výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.
- g) V den skončení nájemního vztahu je nájemce povinen předat předmět nájmu zpět ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to na základě písemného předávacího protokolu.
- h) Nájemce má povinnost uvést předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu, nedohodnou-li se účastníci jinak. Nepředá-li nájemce při skončení nájemního vztahu předmět nájmu včas a řádně, zaplatí pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši ~~2000~~ Kč. Právo pronajímatele na náhradu škody tím není dotčeno.

VII. Nájemné a energie



- a) Nájemné za prostory sloužící k podnikání (specifikované v čl. III) bylo dohodnuto ve výši  Kč + DPH v zákonné výši za měsíc.
- b) Faktura za srpen bude vystavena nejpozději do . Faktura za září bude vystavena nejpozději do .
- c) Úhrada za služby spojené s dodávkou vody se fakturují čtvrtletně dle skutečné spotřeby.
- d) Úhrada za služby spojené s dodávkou tepla se fakturují měsíčně podle skutečné spotřeby.
- e) Na úhradu těchto energií budou vystaveny zálohové faktury.
- f) Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet Pronajímatele.

VIII. Předání a vrácení předmětu nájmu

- a) Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen předmět nájmu předat ve stavu obvyklém spotřeby s přihlédnutím při řádném užívání.

IX. Závěrečná ustanovení

- a) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech originálech, z nichž každá ze Stran obdrží po dvou. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu.
- b) Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.
- c) Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Č. T. dne 

Mgr. Jan Kovář
Digitálně podepsal
Mgr. Jan Kovář
Datum: 2022.07.13
16:24:19 +02'00'

Pronajímatel

Radan Vencel
Digitálně podepsal
Radan Vencel
Datum: 2022.07.12
13:32:16 +02'00'

Nájemce

Příloha č. 1 Situační plánek

