



### Článek III.

#### Nájemné

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu se sjednává za celou dobu používání objektu a podle nákladovosti objektu (spotřeba energií, voda, topení, údržba, služby) a celkové plochy pronajatých prostor na částku **972 762,- Kč** (slovy: devětsetšedesátdevět tisíc sedmsetšedesát dvě koruny české). Nájemné bude hrazeno ve dvou splátkách. **První část** za období od 15.8.2022 do 31.12.2022 bude uhrazena do konce kalendářního roku 2022 ve výši **416 898,- Kč**. **Druhá část** za období od 1. 1. 2023 do 30.6.2023 ve výši **555 864,- Kč** nejdéle do konce uplynutí doby nájmu. Nájemné bude nájemcem uhrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci. Splatnost faktury je smluvními stranami sjednána na 30 dnů ode dne doručení vypůjčitelu.
2. Nájemné podle bodu 1. je splatné na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy.
3. Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů. Nebude-li mít požadované náležitosti, je nájemce oprávněn vadnou fakturu vrátit ve lhůtě splatnosti zpět pronajímateli k opravě či doplnění, aniž by se dostal do prodlení s úhradou nákladů na služby. Nová doba splatnosti začíná běžet ode dne doručení opravené či doplněné faktury nájemci.
4. Prodlení s platbami nájemného nebo služeb s nájmem spojených podléhá smluvní pokutě ve výši 0,5% z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Nájemce se zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve stanovené výši, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
5. Prodlení s platbou delší než třicet (30) dnů, pokud se nájemce s pronajímatelem nedohodne jinak, může být důvodem výpovědi z nájmu ze strany pronajímatele. Pro tento případ se sjednává patnácti (15-ti) denní výpovědní lhůta, v níž se nájemce zavazuje nebytový prostor vyklidit a uvést do stavu, v němž ho převzal.

### Článek IV.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel má:

- a. právo na placení sjednaného nájemného a úhrady za služby,
- b. povinnost předat předmět nájmu ve stavu způsobilém pro účel sjednaný v článku předmět nájmu,
- c. právo vstupu do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda je nájemce užívá k účelu stanovenému ve smlouvě,
- d. povinnost udržovat po dobu trvání nájemní smlouvy předmět nájmu ve stavu způsobilém pro účel sjednaný v článku Předmět nájmu.

Nájemce:

- a. je povinen platit nájemné a úhradu za služby s nájmem spojené,
- b. je povinen po celou dobu trvání nájmu užívat předmět nájmu pouze k účelu uvedenému ve smlouvě a omezit provozní dobu předmětu nájmu na časový interval od 6 do 22 hod.
- c. uhradí pronajímateli veškeré škody, které v předmětu nájmu, nebo společně užívaných prostorech či na jejich zařízení vzniknou, bez ohledu na jeho zavinění, pro tento případ je povinen se pojistit,
- d. je oprávněn předmět nájmu přenechat do užívání třetí osobě po souhlasu pronajímatele,
- e. se zavazuje umožnit přístup do předmětu nájmu pronajímateli na jeho požádání a je povinen poskytnout pronajímateli jedny rezervní klíče od najatých prostor, čímž umožní v jeho nepřítomnosti přístup pronajímateli do pronajatých prostor ve vážných případech, které nesnou odkladu. Pronajímatel je povinen dodatečně případný vstup do pronajatých prostor řádně zdůvodnit a odpovídá nájemci za případné škody,
- f. je povinen dodržovat při své činnosti v předmětu nájmu pravidla bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, předpisy týkající se bezpečnosti technických zařízení a požární předpisy,



- zachovávat veškeré bezpečnostní předpisy vztahující se ke sjednanému účelu nájmu a k prováděným činnostem v předmětu nájmu a zachovávat provozní řád objektu,
- g. je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu nutných oprav, jakož i nebezpečí vzniku škod v předmětu nájmu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne, a je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav,
  - h. není bez souhlasu pronajímatele oprávněn provádět jakékoli úpravy předmětu nájmu,
  - i. je povinen předmět nájmu užívat řádně, starat se o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, provádět drobné opravy a údržbu předmětu nájmu na své náklady.

#### Článek V.

##### **Skončení nájmu**

1. Nedojde-li v průběhu trvání smlouvy k dohodě o změně délky nájmu nebo k odstoupení pronajímatele od smlouvy podle odst. 3 tohoto článku nebo výpovědi podle odst. 2 tohoto článku, končí doba nájmu uplynutím doby podle článku Doba nájmu.
2. Výpověď může nájemní smlouvu ukončit pronajímatel z důvodů uvedených v článku Nájemné a úhrada za služby s nájmem spojené. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího od doručení výpovědi druhé straně. Výpovědní lhůta výpovědi z důvodu uvedeného v článku Nájemné a úhrada za služby s nájmem spojené se řídí pravidly v onom článku uvedenými.
3. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, že nájemce začne užívat předmět nájmu k jinému než v článku Předmět nájmu uvedenému účelu nebo v případě, že nájemce přenechá bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu jiné osobě. V tomto případě se smlouva ruší doručením oznámení o odstoupení nájemci. Není-li možné oznámení nájemci doručit, pak prvním dnem porušení.
4. V případě skončení nájmu nájemcem bez předchozí výzvy předá nájemce pronajímateli předmět nájmu, a to nejpozději v den skončení nájmu.
5. Skončení nájmu dále upravuje § 2227 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
6. Nájemce je povinen vrátit při skončení nájmu pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

#### Článek VII.

##### **Závěrečná ujednání**

1. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu není zatížen právy třetích osob.
2. Pokud tato smlouva některé otázky výslovně neupravuje, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na případné právní nástupce smluvních stran. Převádět práva a povinnosti z této smlouvy lze jen po písemném souhlasu druhé smluvní strany.
4. V případě, že dojde k situaci, kdy některá ustanovení této smlouvy se stanou neplatnými, neúčinným anebo nerealizovatelným, nebude tímto ovlivněna platnost, účinnost nebo realizovatelnost ostatních ustanovení této smlouvy.
5. V případě pochybností se má za to, že dokumenty adresované nájemci byly doručeny 10. pracovní den po prokazatelném odeslání prostřednictvím provozovatele poštovních služeb.
6. Smlouva se vyhotovuje ve 2 rovnocenných vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po 1 vyhotovení.
7. Veškeré spory mezi smluvními stranami vzniklé z této smlouvy budou řešeny smírnou cestou. Nebude-li smírného řešení dosaženo, sjednávají si smluvní strany místní příslušnost věcně příslušného soudu určenou dle sídla pronajímatele.



8. Smlouva nabývá platnosti dnem oboustranného podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb, o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že za zveřejnění této smlouvy je odpovědný pronajímatel (TUL).
9. Obě smluvní strany prohlašují, že si smlouvu pečlivě přečetly a na důkaz souhlasu s výše uvedenými ustanoveními připojují své podpisy:

Razítko a podpis nájemce	Razítko a podpis pronajímatele
<p><b>Mgr. Iva Havlenová</b> Digitálně podepsal Mgr. Iva Havlenová Datum: 2022.08.19 11:41:29 +02'00'</p> <p>.....</p> <p>Mgr. Iva Havlenová, ředitelka školy V Liberci dne .....</p>	<p><b>Ing. VLADIMÍR STACH</b> Digitálně podepsal Ing. VLADIMÍR STACH Datum: 2022.08.22 11:56:54 +02'00'</p> <p>.....</p> <p>Ing. Vladimír Stach, kvestor V Liberci dne .....</p>



**Příloha 1 – přehled pronajatých místností**

podlaží	č.míst.	č.dveří	název místnosti	plocha
4	6	414	Obytný pokoj	31,92
4	7	415	Obytný pokoj	15,15
4	8	416	Obytný pokoj	13,28
4	9	417	Obytný pokoj	15,15
4	10	418	Obytný pokoj	13,28
4	21	427	Obytný pokoj	17,96
4	22	428	Obytný pokoj	18,24
4	23	431	Obytný pokoj	52,61
4	24	432	Obytný pokoj	46,29
4	25	433	Obytný pokoj	13,29
4	26	434	Obytný pokoj	13,78
4	27	435	Obytný pokoj	44,55
4	28	436	Obytný pokoj	14,20
4	29	437	Obytný pokoj	31,85
4	30	438	Obytný pokoj	21,86
4	31	439	Obytný pokoj	17,14
4	32	440	Obytný pokoj	36,43
4	33	441	Obytný pokoj	33,17
4	34	442	Obytný pokoj	18,14
4	35	443	Obytný pokoj	20,98
5	4	504	Obytný pokoj	31,92
5	5	505	Obytný pokoj	15,15
5	6	506	Obytný pokoj	13,28
5	7	507	Obytný pokoj	15,15
5	8	508	Obytný pokoj	13,28
5	19	519	Obytný pokoj	17,96
5	20	520	Obytný pokoj	18,24
5	21	521	Obytný pokoj	52,30
5	22	535	Obytný pokoj	46,29
5	23	522	Obytný pokoj	13,29
5	24	523	Obytný pokoj	13,78
5	25	524	Obytný pokoj	30,31
5	26	525	Obytný pokoj	15,15
5	27	526	Obytný pokoj	13,28
5	28	527	Obytný pokoj	14,75
5	29	528	Obytný pokoj	17,30
5	30	529	Obytný pokoj	21,86
5	31	530	Obytný pokoj	54,11
5	32	531	Obytný pokoj	33,17
5	33	532	Obytný pokoj	18,14
5	34	533	Obytný pokoj	20,98

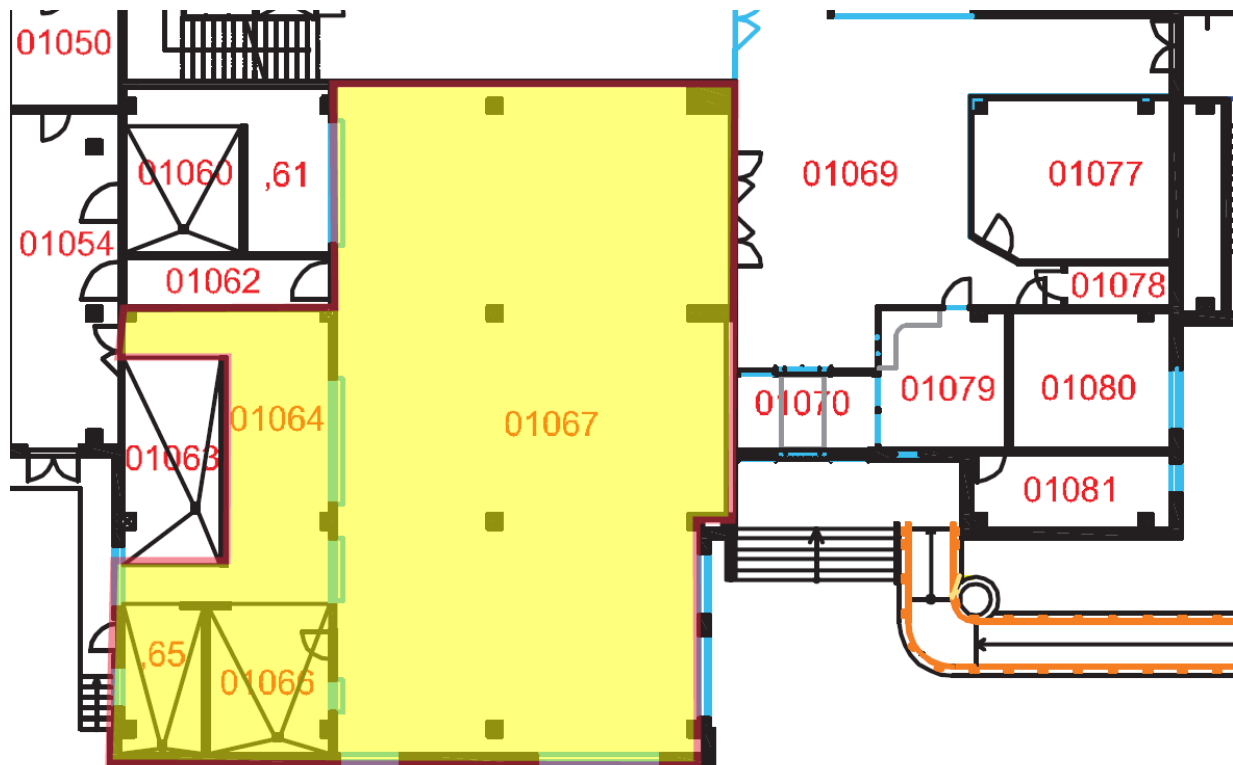


1	64		Výdejna jídel	22,14
1	65		Umývárna termosů	12,56
1	66		Umývárna nádobí	19,15
1	67		Jídelna	211,88
<b>Celkem</b>				<b>1244,69</b>

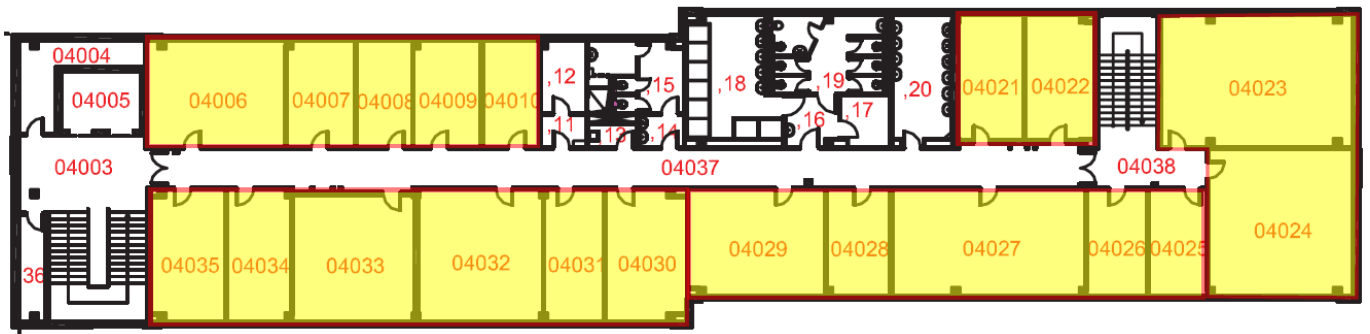


**Příloha 2 – přehled pronajatých místností – žlutě označené**

**1. Podlaží**



**4. Podlaží**



**5. Podlaží**

