

## SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č. 1/2023

Vyšší odborná škola, Obchodní akademie a Střední odborné učiliště technické Chotěboř,  
Na Valech 690, 583 29 Chotěboř  
IČO 60126671,

zastoupená ředitelem školy Mgr. Lud'kem Benákem,

jako pronajímatel na straně jedné

a

Filip Havlík  
Wurmova 680  
583 01 Chotěboř  
IČO: 17216036

jako nájemce na straně druhé,

uzavřeli dnešního dne na základě zákona č. 89/2012 Sb. tuto smlouvu

### Článek I.

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku – stavební parcely č. 1385/2 v k.ú. Chotěboř, jehož součástí je stavba č.p. 88. Vše je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Havlíčkův Brod, katastrální území Chotěboř, na listu vlastnictví č. 1122.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci **místnost VYT 3** umístěnou v prostorách ubytovny VOŠ, OA a SOUT Chotěboř, Smetanova č. p. 88 (dále jen „nebytové prostory“) za účelem provozování výrobní činnosti dle živnostenského oprávnění.

### Článek II.

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou od **1. 1. 2023 do 31. 12. 2023**

### Článek III.

1. Výše nájemného za nebytové prostory v objektu ubytovny VOŠ, OA a SOUT Chotěboř, Smetanova 88, Chotěboř včetně nákladů souvisejících byla dohodou smluvních stran stanovena na **3 000,- Kč včetně DPH za měsíc**.
2. Nájemné a náklady související s nájmem je nájemce povinen uhradit pronajímateli na účet č. 203269229/0600 a to vždy nejpozději do 5. dne následujícího měsíce (tzn. první

nájemné bude uhrazeno do 5. 2. 2023). Jako variabilní symbol bude uvedeno číslo smlouvy a do popisu pro příjemce poznámka „nájemné“.

#### Článek IV.

1. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného a nákladů souvisejících s nájmem v termínu stanoveném v článku III., odstavec 2 této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky, a to za každý i započatý den prodlení.

#### Článek V.

1. Pronajímatel, jeho práva a povinnosti:
  - pronajaté prostory udržovat ve stavu způsobilém, nebránícím řádnému užívání nájemcem
  - veškeré úpravy uvnitř pronajatého prostoru lze provádět pouze se souhlasem pronajímatele a na náklady nájemce
  - je oprávněn požadovat přístup k nebytovým prostorům za účelem kontroly, zda nájemce užívá tyto prostory řádným způsobem, termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném časovém předstihu
  - zavazuje se na svůj náklad zajistit pojištění pronajaté nemovitosti, revize elektro, hromosvodů a prvků požární ochrany
  - zajistí úklid společných prostor jako jsou – chodba a sociálních zařízení
  - umožní nájemci, po celou dobu trvání nájmu, nerušený a bezplatný přístup do pronajatých prostor pro jeho zaměstnance a zákazníky jakož to i možnost užívání komunikací a parkoviště přilehlých k pronajatému objektu
2. Nájemce, práva a povinnosti:
  - je povinen hradit nájemné a náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých prostor
  - po ukončení nájmu uvést prostory do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení
  - zavazuje se, že bude využívat pouze prostory uvedené v nájemní smlouvě a zamezí pohybu dalším osobám po budově školy
  - případné technické zhodnocení je oprávněn vést ve svém účetnictví a odepisovat jej, v případě ukončení nájmu před úplným odepsáním provedeného technického zhodnocení bude toto bezúplatně převedeno na pronajímatele
  - je povinen v pronajatých prostorech dodržovat všeobecně platné předpisy týkající se bezpečnosti práce, hygieny, ochrany zdraví a požární ochrany
  - v době své nepřítomnosti zabezpečit prostor proti vniknutí nepovolaných osob (uzamknutí, uzavření oken apod.)
  - není oprávněn dát prostor pronájmu do zástavy nebo pronajmout třetí osobě

#### Článek VI.

1. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni smlouvu vypovědět pouze písemnou výpovědí smlouvy. Výpovědní lhůta je jeden měsíc a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

## Článek VII.

1. Změna smlouvy lze provést pouze číslovanými dodatky, které podepíší obě smluvní strany. K návrhu strany na změnu smlouvy je druhá strana povinna se vyjádřit nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne doručení návrhu.
2. V náležitostech v této smlouvě přímo neuvedených se smluvní strany řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění a předpisy souvisejícími.

## Článek VIII.


1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv.
3. Nájemce uděluje pronajímateli svůj výslovný souhlas se zveřejněním celého textu této smlouvy včetně podpisů a příloh v informačním systému veřejné správy – Registru smluv.
4. Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinnost dle § 5 odst. 2 zákona o registru smluv splní pronajímatel a splnění této povinnosti doloží nájemci. Obě strany berou na vědomí, že v případě nesplnění zákonné povinnosti je smlouva do tří měsíců od jejího podpisu bez dalšího zrušena od samého počátku.

Smluvní strany této smlouvy prohlašují a stvrzují svými podpisy, že jsou plně svéprávné, a že tuto smlouvu uzavírají svobodně a vážně, že ji neuzavírají v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, že si ji řádně přečetly a jsou srozuměny s jejím obsahem.

V Chotěboři dne 16. 12. 2022

Vyšší odborná škola, Obchodní akademie  
a Střední odborné učiliště technické Chotěboř  
Na Vařejci 690, 583 29 Chotěboř  
..... tel. 569 624 106 .....  
IČ: 60126671 DIČ: CZ60126671

za pronajímatele<sup>3</sup>

16. 12. 2022   
.....  
za nájemce