

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 1/2023

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

Sídlo: Habrmanova 1540, Česká Třebová

IČO: 49314866, IČD: 621101

zast.: Mag. J. K. - ředitel

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 25100000000000000000

dále jen „Pronajímatel“, na straně jedné

a

obchodní společnost: **STARMON s.r.o.**

se sídlem: Průmyslová 1880, Chocebuz, Chocebuz

zastoupená: O. K., vedoucím střediska techniky a realizace, pověřený plnou mocí

IČ: 49285751 DIČ: CZ49285751

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 25100000000000000000

korespondenční adresa: B. Habrmanova 161, Česká Třebová

e-mailová adresa pro zasílání daňových dokladů: starmon@starmon.cz

dále jen „Nájemce“ na straně druhé

II. Předmět smlouvy

- a) Předmětem této smlouvy je nájem prostoru sloužícího k podnikání **konkrétně jako dílna údržby, sklad údržby a sklad materiálu** dále jen „prostory sloužící k podnikání“ za níže stanovených podmínek.

III. Předmět nájmu

- a) Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn hospodařit s objektem na adrese Skalka 1162, Česká Třebová, p. č. st. 3767/1 a st. 3767/2, obci Česká Třebová, k. ú. Česká Třebová (621757). Nemovitá věc je zapsána u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí na LV č. 3013
- b) Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání prostory sloužící podnikání (**dílna údržby, sklad údržby a sklad materiálu**), v budově tělocvičny (Skalka 1162, Česká Třebová) v suterénu, dílnu údržby (A005) o výměře 21,04 m², sklad údržby (A004) o výměře 10,46 m², sklad (A002) o výměře 76,30 m² a chodbu (A003) o výměře 3,64 m² ke kterým má pronajímatel právo hospodaření.
- c) Celková zastavěná výměra prostor činí 111,44 m².



IV. Účel nájmu

- a) Nájemce je oprávněn provozovat v prostorách společnosti ve výše specifikovaných prostorech sklady a dílnu údržby.
- 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. Právo pronajímatele

- 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 elektrické energie.
- f) Nájemce se zavazuje dodržovat požární předpisy organizace.

VI. Doba nájmu a výpověď

- a) Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou od 2024/01/01 do 2024/12/31
- b) Nájemní vztah na základě této smlouvy je možné ukončit také dohodou účastníků nebo výpovědí ze strany pronajímatele i nájemce. Výpovědní doba je vždy tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 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) Porušuje-li účastník zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
- g) Ve výpovědi musí být uveden její důvod, výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.
- h) 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.
- i) 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 500 Kč. Právo pronajímatele na náhradu škody tím není dotčeno.

VII. Nájemné

- a) Nájemné za prostory sloužící k podnikání (specifikované v čl. III) bylo dohodnuto ve výši [REDACTED] včetně DPH v zákonné výši za rok.
- b) Nájemné je splatné ve čtyřech čtvrtletních splátkách ve výši [REDACTED] včetně DPH v zákonné výši, přičemž faktura bude vystavena nejpozději do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí.
- c) Pronajímatel je oprávněn každoročně zvyšovat nájemné o částku dle koeficientu inflace oficiálně publikovaného Český statistickým úřadem za rok předchozí, a to formou dodatku k této smlouvě.
- d) Elektrická energie je v ceně nájmu.
- e) Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet Pronajímatele.

VIII. Předání a vrácení předmětu nájmu

- a) O předání předmětu nájmu bude Stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímaných prostorů v okamžiku předání.
- b) Nájemci bude při předání prostor předána sada klíčů a ovladač od automatických vrat. Bez souhlasu Pronajímatele nesmí Nájemce poříditi kopii žádného z klíčů. Nájemce odevzdá Pronajímateli po ukončení nájemního vztahu veškeré klíče.
- c) Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen předmět nájmu předat ve stavu uvedeném v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení 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

.....
Mag. J. K.
ředitel
pronajímatel

.....
O. K.
vedoucí střediska techniky a realizace
nájemce