

# SMLOUVA

## č. 21 2022 o nájmu nebytového prostoru

---

Smluvní strany:

**Pronajímatel:**

**Statutární město Prostějov**

IČO 00288659

sídlo nám. T. G. Masaryka 130/14, Prostějov

pověřuje na základě Příkazní smlouvy ev. č. 2018/50/104 ze dne 9.3.2018:

**Domovní správa Prostějov, s.r.o.**

se sídlem Pernštýnské nám. 176/8, 796 01 Prostějov

zastoupená jednatelem společnosti Ing. Vladimírem Průšou,

IČO: 26 25 98 93

DIČ: CZ26 25 98 93

adresa datové schránky: 74nzhxb

bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Prostějov

číslo účtu: 173774346 / 0300

Korporace je zapsána v obchodním rejstříku KS v Brně, oddíl C, vložka 40603 a je plátcem DPH

- dále jen pronajímatel

a

**Nájemce:**

**ART ECON – Střední škola, s.r.o.**

se sídlem Husovo nám. 2061/91, 796 01 Prostějov

zastoupená jednatelem společnosti Barborou Michlovou

IČO 255 00 783

Adresa datové schránky: -

Telefon: 777 457 958

E-mail: jednatel.prostejov@artecon.cz

**Nájemce není plátcem DPH**

- dále jen jako nájemce

uzavírají na základě rozhodnutí Rady města Prostějova ze dne 19.04.2022 usnesení RM/2022/113/63 a v souladu s ustanovením § 2302 a následně občanského zákoníku (89/2012 Sb.) tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání.

### čl. I

1. Předmětem smlouvy je pronájem nebytového prostoru č. 105 o celkové výměře 66,09 m<sup>2</sup> umístěných v pravém křídle 3. nadzemního podlaží stavby občanského vybavení č.p. 2061 (Husovo nám. 91 v Prostějově), která je součástí pozemku p.č. 3791 v k.ú. Prostějov.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 3791 v k.ú. Prostějov, jehož součástí je stavba občanské vybavení č.p. 2061 (Husovo nám. 91 v Prostějově). Tato nemovitá věc je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Prostějov na listu vlastnictví č. 10001 pro obec katastrálního území 733 491 Prostějov. Pronajímatel prohlašuje, že jako vlastník výše uvedené nemovitě je oprávněn ji, resp. její části, nájmemi pronajmout, a že na ní neváznou ke dni podpisu této smlouvy žádná práva či povinnosti, které by bránily jejímu řádnému užívání dle této smlouvy
3. Předmětný prostor bude sloužit k provozování nových vzdělávacích oborů střední školy.

### čl. II

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci nebytové prostory podle článku I do užívání s účinností od 01.01.2023 na dobu neurčitou.

2. Nájem skončí dohodou stran, nebo písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran, a to i bez udání důvodu.
3. Výpovědní lhůta je roční a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

### čl. III

1. Výše nájemného za pronajaté nebytové prostory činí celkem 12.000 Kč (slovy dvanácttisíkorunčeských) ročně a je splatné ročně předem vždy k 31. březnu příslušného kalendářního roku, za který se nájemné platí, převodem na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Prostějov, č.ú.19-1505517309/0800, variabilní symbol 5003000132 (nájemné bude placeno nájemcem bez vystavování faktur pronajímatelem).
2. Do nájemného nejsou zahrnuty úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s užíváním pronajatých nebytových prostor, ani podíl na energiích (vodné, stočné, srážková voda, plyn, elektřina).
3. Nájemné bude pronajímatel formou reinvestice používat na opravy a údržbu stavby občanského vybavení č.p. 2061 (Husovo nám. 91 v Prostějově), jež je součástí pozemku p.č. 3791 v k.ú. Prostějov, uvedené v čl. I této smlouvy.
4. V případě prodloužení nájmu se zaplacením nájemného dle ujednání odst. 1 tohoto článku se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodloužení.

### čl. IV

1. Nájemce prohlašuje, že je náležitě obeznámen s technickým stavem pronajatých nebytových prostor ke dni podpisu této smlouvy a tento stav považují obě smluvní strany za plně způsobilý ke smlouvenému užívání.
2. Po dobu účinnosti této smlouvy může nájemce využívat pro příchod, průchod a odchod svých zaměstnanců, studentů a třetích osob společný vstup do stavby uvedené v čl. I této smlouvy, společnou chodbu a schodiště (dále jen „společné prostory“) a zavazuje se umožnit dalším uživatelům stavby uvedené v čl. I této smlouvy využívat schodiště nacházející se v pronajatých prostorách, průchod a odchod jejich zaměstnanců, studentů a třetích osob, pro přístup do jimi užívaných prostor stavby uvedené v čl. I této smlouvy.
3. Nájemce je povinen pronajaté nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání. Nájemce se zavazuje hradit po dobu účinnosti této smlouvy veškeré náklady spojené s užíváním pronajatých nebytových prostor, zejména veškeré náklady na jejich provoz, údržbu a opravy neinvestičního charakteru.
4. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému v této smlouvě, dále za účelem umožnění opravy či úpravy předmětu nájmu či jeho příslušenství a za účelem kontroly, zda nájemce hrubě či závažným způsobem neporušuje své povinnosti stanovené v této nájemní smlouvě či stanové zákonem.
5. Nájemce je oprávněn provádět stavební či technickou činnost, úpravy pronajatých nebytových prostor či jejich jiné změny jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Současně je povinen při provádění takových úprav postupovat podle příslušných právních a technických norem (ohlášení stavby, stavební povolení apod.). V případě porušení takových právních nebo technických norem uhradí nájemce pronajímateli vzniklou škodu.
6. Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetím osobám pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
7. Nájemce je povinen dodržovat v pronajatých nebytových prostorách požární a bezpečnostní předpisy.
8. Nájemce je povinen provádět úklid pronajatých nebytových prostor.
9. V případě porušení některé z podmínek uvedených v odst. 2,3,4,5,6 a 7 tohoto článku nájemcem, nebo v případě prodloužení nájmu se zaplacením nájemného dle ujednání čl. III odst. 1 této smlouvy, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit. Odstoupení pronajímatele od této smlouvy je účinné dnem doručení písemného odstoupení od smlouvy nájemci.
10. Pronajímatel potvrzuje, že nemovitá věc uvedená v čl. I této smlouvy je řádně pojištěna.
11. Nájemce je oprávněn umístit na stavbě občanského vybavení č.p. 2061 (Husovo nám. 91 v Prostějově) uvedené v čl. I této smlouvy a před pronajatými nebytovými prostorami firemní označení, které je po ukončení nájmu nájemce povinen odstranit na vlastní náklady.
12. Nájemce svým podpisem na této smlouvě potvrzuje, že mu byly pronajaté nebytové prostory pronajímatelem fyzicky předány před podpisem této smlouvy.

13. Nájemce odpovídá za veškeré škody vzniklé nesjednaným způsobem užívání, nedodržením požárních a bezpečnostních předpisů, resp. porušením obecně závazných právních norem.
14. Nájemce je povinen provádět revize a kontroly vyhrazených zařízení nacházejících se v pronajatém prostoru dle vyhlášky č. 85/1978 Sb., Českého úřadu bezpečnosti práce ze dne 26.6.1978 o kontrolách, revizích a zkouškách plynových zařízení dle nařízení vlády č. 352/2000 Sb. a dále dle ČSN EN 1775, ČSN 386 441 a dle TPG 704 01 v souladu s platnou legislativou.
15. Nájemce je povinen provádět veškeré revize a kontroly vyhrazených zařízení nacházejících se v pronajatém prostoru dle ČSN 33 1500 Elektrotechnické předpisy – revize elektrických zařízení. Četnost revizí a kontrol elektroinstalace upravuje tab. č. 1 (revize 1x za 5 let, vč. odstranění zjištěných závad).
16. Nájemce se tímto zavazuje provádět kontrolu a čištění spalinových cest nacházejících se v pronajatém prostoru dle Nařízení vlády č. 91/2010 Sb. ze dne 1.3.2010 o podmínkách požární bezpečnosti při provozu komínů, kouřovodů a spotřebičů paliv dle přílohy č. 1 jmenovaného nařízení vlády.
17. Nájemce odevzdá pronajímateli 1x kopii revizí či kontrol, které byly provedeny v zákonných termínech.
18. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli podstatné změny údajů uvedených ve smlouvě, a zda je plátcem DPH.
19. Nájemce se zavazuje převzít závazky z „Dohody o postupu při společném užívání stavby občanského vybavení č.p. 2061 (Husovo nám. 91 v Prostějově), jež je součástí pozemku p.č. 3791 v k.ú. Prostějov“ ze dne 30.12.2020 za předchozího nájemce nebytového prostoru podle čl. I odst.1 této smlouvy - ESPERANTO KLUBO PROSTĚJOV, z.s., IČO: 65763092. Touto Dohodou je řešeno zajišťování služeb spojených s užíváním stavby a úhrada alikvótního podílu nákladů jednotlivých účastníků Dohody na provoz, údržbu a opravy kotelny umístěné v 1. podzemním podlaží stavby občanského vybavení č.p. 2061 (Husovo nám. 91 v Prostějově) uvedené v čl. I. této smlouvy a dalších činností souvisejících s provozem předmětné kotelny a se zajišťováním dodávek tepla a teplé vody do stavby občanského vybavení č.p. 2061 (Husovo nám. 91 v Prostějově) uvedené v čl. I. této smlouvy, nákladů na stočném z dešťové vody, nákladů na údržbu, opravy a úklid společných prostor, úklid chodníku přiléhajícího ke stavbě občanského vybavení č.p. 2061 (Husovo nám. 91 v Prostějově) uvedené v čl. I. této smlouvy a nákladů na revize a servisní prohlídky vyhrazených zařízení (zejména revize elektrických zařízení, hromosvodů, výtahů, plynových zařízení a hasících přístrojů) stavby občanského vybavení č.p. 2061 (Husovo nám. 91 v Prostějově) uvedené v čl. I. této smlouvy. Tato Dohoda je přílohou této smlouvy.

## čl. V

1. Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen odevzdat užívaný prostor zpět pronajímateli ve stavu odpovídajícím době užívání a běžnému opotřebení do sedmi dnů od skončení nájemního vztahu.
2. Úpravy provedené nájemcem, budou po skončení nájmu odstraněny, pokud nebylo dohodnuto jinak.

## čl. VI

Skutečnosti, které nejsou touto smlouvou upraveny, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. - občanského zákoníku. Případné změny a doplňky této smlouvy mohou být sjednány pouze formou písemného dodatku potvrzeného smluvními stranami.

## čl. VII

1. Obě smluvní strany berou na vědomí, že smlouvy podléhající zveřejnění dle zákona o registru smluv č. 340/2015 Sb., musí být zveřejněny v Registru smluv, a to do 30-ti dnů od podpisu smlouvy. K tomuto účelu jsou si obě strany povinny poskytnout potřebnou součinnost (zejména poskytnutí smlouvy v požadovaném formátu). Případné zveřejnění smlouvy v RS zajistí DSP, s.r.o., nebude-li dohodnuto jinak. Obě smluvní strany rovněž prohlašují, že žádný z údajů, uvedených v této smlouvě, nemá charakter obchodního tajemství.
2. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že jsou oprávněny smlouvu uzavřít a že tuto smlouvu uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, či za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Tuto skutečnost potvrzují svými níže uvedenými podpisy.

3. Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a dvě pronajímatel. Každý ze stejnopisů má platnost originálu.

V Prostějově dne .....

V Prostějově dne .....



.....  
za ART ECON – Střední škola, s.r.o.  
Barbora Michlová

.....  
za Domovní správu Prostějov  
Ing. Vladimír Průša