







## **Nájemní smlouva o pronájmu nebytových prostor**

### **I. Smluvní strany**

**Pronajímatel:** Střední zdravotnická škola a Vyšší odborná škola zdravotnická,  
Liberec, Kostelní 9, příspěvková organizace  
se sídlem: Kostelní 9, 460 31 Liberec II  
zastoupená: Mgr. Janou Urbanovou, MBA, ředitelkou školy  
IČ: 006 737 31  
DIČ: CZ00673731  
bankovní spojení: KB Liberec, č.ú.   
kontaktní osoba:  koordinátorka provozu pro  
ubytování a stravování  
telefon: 605 266 168  
(dále jen pronajímatel)

**Nájemce:** Miroslav Klásek Autoškola RS PRIMA  
Se sídlem: Selská 612/2, 460 01 Liberec  
Provozovna autoškoly: Truhlářská 360/3, 460 02 Liberec  
Zastoupená: p. Miroslavem Kláskem  
IČ: 72584017, DIČ: CZ8202132565  
bankovní spojení:   
kontaktní osoba: Miroslav Klásek  
telefon:   
(dále jen nájemce)

### **II. Předmět a účel smlouvy**

Pronajímatel má na podkladě Zřizovací listiny č.j.: ZL-4/22-Š předán do správy nemovitý majetek Libereckého kraje – objekt 5055/7 v areálu Truhlářská ulice 360/3, Liberec.

Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy nájemci za podmínek dále uvedených nebytové prostory, učebny, které se nachází v Liberci, Truhlářské ul. 360/3 na pozemku par. číslo 5055/7.

v rozsahu **46,57 m<sup>2</sup>** plochy.

Účelem nájmu je provozování prostor pro provádění činnosti

Autoškola – akreditované školící středisko řidičů.





### III. Výše a úhrada nájemného

1. Dohodnuté roční nájemné za 1 m<sup>2</sup> nebytové plochy 1080,- Kč  
Roční nájemné 46,57 m<sup>2</sup>x 1080,- Kč 50 292,- Kč  
Měsíční nájemné **4191,- Kč**
2. K této položce budou připočítány náklady na spotřebu elektrické energie, vodné a stočné, podíl nákladů na vytápění, poměrné náklady související s provozem budovy (provádění oprav a údržby objektu, zajištění provozu energetických zařízení, obsluhy spojových zařízení, protipožární ochrana) a dalšími poskytovanými službami, jako je na př.: odvoz odpadků, pojištění pro případ poškození nebo zničení majetku živelní událostí. Měsíční částka výše uvedených služeb odpovídá částce **4687,- Kč**.  
V platbách za poskytované služby nejsou zahrnuty náklady na telefon a připojení internetu.
3. Nájemce bude hradit měsíční nájemné podle bodů 1. a 2. - odstavce III v celkové výši **8 878,- Kč**, na základě vystavené faktury do 15. dne příslušného měsíce.

### IV. Podmínky užívání pronajatých prostor

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat jen k určeným účelům. V užívaných prostorách nebude nájemce skladovat ani používat materiály a předměty požárně, toxicky či ekologicky nebezpečné či závadné.
2. Nájemce je povinen dodržovat požární směrnice a dodržovat všechny vztažné předpisy, např. hygienické, bezpečnostní, ekologické a jiné.
3. Osoby, skladovaný materiál, výrobky a další vybavení nájemce není zahrnuto v pojištění, které má sjednáno pronajímatel.
4. Nájemce umožní pronajímateli provádět v pronajatých prostorách opravy a kontrolu.
5. Nájemce uhradí pronajímateli veškeré škody jím způsobené neprodleně po jejich vyčíslení.
6. Nájemce je povinen dle zákona č. 89/2012 Sb., Nařízení vlády č. 258/1995 Sb. *Nařízení vlády, kterým se provádí občanský zákoník* provádět drobné opravy a běžnou údržbu po předchozím schválení pronajímatele. Pronajímatelem povolené úpravy a změny na předmětu nájmu provede nájemce na své náklady. Dojde-li takto ke zhodnocení předmětu nájmu, nájemce výslovně prohlašuje, že nebude požadovat po pronajímateli toto zhodnocení uhradit.
7. Nájemce není oprávněn bez dohody s pronajímatelem provádět stavební úpravy.
8. Nájemce je oprávněn po předchozím souhlasu pronajímatele nemovitost, kde se nachází předmět nájmu, opatřit v přiměřeném rozsahu označením nájemce štíty a





podobnými znameními. Po ukončení nájmu je povinen uvést nemovitost do původního stavu.

9. Nájemce bez odkladu oznámí pronajímateli potřebu odstranění závad na předmětu nájmu, které vznikly opotřebením nebo haváriemi, jež nezpůsobil a umožní jejich odstranění. Pokud tak nájemce neučiní, odpovídá za škodu, která by pronajímateli vznikla
10. Nájemce není oprávněn pronajímat pronajaté nebytové prostory třetí straně.
11. Nájemce předá předmět nájmu při ukončení nájmu v řádném stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebením. Pokud nájemce nesplní svoji povinnost vyklidit a řádně předat po uplynutí doby nájmu prostor, je povinen se řídit NOZ § 2206, 2234 a zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši měsíčního nájemného a paušální částky za služby spojené s užíváním předmětu nájmu a 500 Kč (*pět set korun českých*) za každý, i započatý den prodlení s plněním této povinnosti. Zaplacením smluvní pokuty není omezena výše nároku na náhradu škody.

## V. Ochrana majetku

Nájemce je povinen zajistit řádnou ochranu pronajatého majetku v souladu s platnými předpisy a obecnými zásadami. Dále je povinen umožnit pronajímateli provádět kontrolu dodržování ochrany majetku, stavebně – technického stavu a dalších náležitostí vyplývajících z ustanovení této smlouvy.

## VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 01. ledna 2023 a uzavírá se na dobu určitou do 31. 12. 2023.
2. Oboustranná výpovědní lhůta činí 2 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Při porušení podmínek sjednaných v této smlouvě je pronajímatel oprávněn zkrátit výpovědní lhůtu dle odstavce VI., bod 2 až na 1 měsíc.
4. V případě ukončení nájmu předá nájemce pronajímateli nejpozději poslední den trvání smlouvy pronajaté prostory v původním stavu, odpovídajícím běžnému opotřebením.
5. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha číslo 1 – kalkulace nájemného.
6. Nájemce dnem účinnosti této smlouvy bez výhrad přejímá předmět nájmu do užívání, včetně zařízení a vybavení.





7. Tuto smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.

V Liberci dne: 2.1.2023

Mgr. Jana Urbanová, MBA, ředitelka školy



V Liberci dne:

Miroslav Klásek





## KALKULACE nájemného za nebytové prostory

### 1. Dohodnutá výše nájemného

Dohodnutá částka za 1m <sup>2</sup> kancelářských prostor		1080,- Kč/rok
kancelář č. 1	22,50 m <sup>2</sup>	
kancelář č. 2	20,45 m <sup>2</sup>	
balkon	3,62 m <sup>2</sup>	
Celkem za uvedenou výměru	46,57 m <sup>2</sup> x	1080,- Kč
	celkem částka za rok	50 292,- Kč
	celkem částka za měsíc	4 191,- Kč

### 2. Dohodnutá částka za poskytované služby k užívání pronajatých nebytových prostor :

El. energie: .....	650 Kč / měsíc	
Vodné/stočné .....	1537 Kč/měsíc	
Vytápění.....	2500 Kč/měsíc	
	celkem částka za rok .....	56 244,- Kč
	celkem částka za měsíc .....	4 687,- Kč

Měsíční částka za pronájem nebytových prostor	4 191,- Kč
Měsíční částka za poskytované služby	4 687,- Kč

**Celková měsíční částka 8 878,-Kč**

V Liberci dne: 2.1.2023

V Liberci dne:

Mgr. Jana Urbanová, MBA, ředitelka školy

Miroslav Klásek



**RS - PRIMA AUTOŠKOLA**  
Akreditované školící středisko  
..... Miroslav Klásek .....  
Česká Lipa 612, 460 01 Liberec  
O: 72584017, DIČ: 8202132565  
www.rsprima.cz



