

SMLOUVA O PRONÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č. 7/2023

Vyšší odborná škola, Obchodní akademie a Střední odborné učiliště technické Chotěboř,
Na Valech 690, 583 29 Chotěboř
IČO 60126671,
zastoupená ředitelem školy Mgr. Luděkem Benákem,

jako pronajímatel na straně jedné

a

Jakub Malinský
Pohled' 49, 582 91
IČO: 19661151
zastoupená Jakubem Malinským

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. 1173 v k.ú. Hlinsko v Čechách, jehož součástí je stavba č.p. 154. Vše je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Chrudim, katastrální území Hlinsko v Čechách, na listu vlastnictví č. 2595.

Pronajímatel pronajímá nájemci uvedené nebytové prostory, v souladu s jejich stavebním určením, do užívání jako provozovnu pro předmět podnikání Truhlářství, podlahářství.

Počet	Druh a popis	Poloha
1	dílna strojní – č. 50-04	Palackého č.p. 154
1	dílna ruční – č. 50-05	Palackého č.p. 154
1	dílna montážní – č. 50-06	Palackého č.p. 154

a dále potom, možnost využívat společné prostory v budově jakož jsou chodba, sociální zařízení pro muže a ženy, kuchyňka, skladové prostory. Prostory budou využívány jako sdílené prostory, ve který bude zároveň probíhat odborný výcvik. Uvedené prostory tedy lze využívat po domluvě s vedoucím učitelem odborného výcviku Ondřejem Zrzavým.

2. Nájemce je dobře seznámen se stavem nebytových prostor a dnem účinnosti této smlouvy je přejímá ve smluveném stavu do užívání.

Článek II.

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 15. 10. 2023 do 30. 6. 2024.

2. Uvedené místnosti budou využívány vždy od pondělí do pátku.

Článek III.

1. Nájemné za užívání nebytových prostor se určuje smluvně.
Smluvní cena za 1 měsíc za pronajaté prostory je 15000,- Kč včetně DPH.
V ceně nájemného je již zahrnuta cena za spotřebovanou energii a běžné optřevení strojů.
2. Platba nájemného bude provedena převodem z účtu nájemce na účet pronajímatele:
Moneta Money bank Chotěboř, č. účtu 203269229/0600, a to vždy nejpozději do 5. dne v měsíci (tzn. nájemné za listopad 2023 bude uhrazeno nejpozději do 5. 11. 2023)
3. V případě prodlení s úhradou nájemného se sjednává smluvní pokuta ve výši 1 % za každý den prodlení. Škody vzniklé zaviněním nájemce mu budou vyúčtovány v plném rozsahu.

Článek IV.

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
 - zavazuje se na svůj náklad zajistit pojištění pronajaté nemovitosti, revize elektro, hromosvodů a prvků požární ochrany
 - zajistí úklid pronajatých prostor, včetně společných prostor jako jsou - chodba, sociálních zařízení a kuchyňka
 - 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 opotřevení
 - zavazuje se, že bude využívat pouze prostory uvedené v nájemní smlouvě a zamezí pohybu dalším osobám po budově školy
 - 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 V.

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 VI.

1. S ohledem na možný pohyb cen a roční míru inflace se smluvní strany dohodly, že výši nájemného má pronajímatel právo valorizovat podle roční míry inflace (na základě oficiálních údajů vyhlášených Českým statistickým úřadem), počínaje druhou měsíční splátkou po jejím vyhlášení. Pronajímatel může jednostranně zvýšit nájemné o tolik procent, kolik činí roční míra inflace v procentech a zvýšené nájemné se bude v dalších letech valorizovat stejným způsobem.

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.
5. 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: 11. 10. 2023

Nájemce:


.....

Pronajímatel: Vyšší odborná škola, Obchodní akademie
Střední odborné učiliště technické Chotěboř

Na Valech 690, 583 29 Chotěboř

tel. 569 624 206

IČ: 60126671 DIČ: CZ60126671

3
.....