

č. SP/1254/2016

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Pronajímatel:

Střední průmyslová škola a Střední odborné učiliště Pelhřimov

se sídlem:

zastoupená ředitelem Mgr. Pavlem Hlaváčkem

IČO: 14450470

DIČ: CZ 14450470

Číslo účtu: 14134-261/0100

Peněžní ústav: Komerční banka, a. s. Pelhřimov

Telefon: 565 349 415

Email: skola@spssou-pe.cz

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Alena Stachová

se sídlem: Jírova 722,

394 70 Kamenice nad Lipou

IČO: 63891433

Tel. 607 815 251

(dále jen „nájemce“)

e jsou dále označovány jednotlivě jako „smluvní strana“ nebo společně též jako „smluvní strany

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto

nájemní smlouvu

(dále jen „smlouva“)

Čl. I

Úvodní ustanovení

1.1 Kraj Vysočina se sídlem Jihlava, Žižkova 1882/57, PSČ: 586 01, IČO 70890749, je vlastníkem pozemku st. par. č. 612/2 a nemovitosti č. p. 628 (konkrétně domov mládeže-penzion) na tomto pozemku postaveném, zapsaných na listu vlastnictví č. 849 pro obec a k.ú. Kamenice nad Lipou, vedeného Katastrálním úřadem pro Vysočinu, katastrální pracoviště Pelhřimov, které zřizovací listinou a jejími přílohami předal do hospodaření Střední průmyslové škole a Střednímu odbornému učilišti Pelhřimov, příspěvkové organizaci zřizované Krajem Vysočina, tj. Pronajímateli, který je oprávněn uzavřít tuto nájemní smlouvu.

Čl. II

Předmět smlouvy a účel nájmu

- 2.1 Pronajímatel pronajímá nájemci prostor v přízemí výše uvedené nemovitosti o ploše 33,75 m². Jedná se o apartmán, ve kterém jsou 2 pokoje, chodba, umývárna a WC (dále jen „**předmět nájmu**“ nebo „**pronajaté prostory**“), který je přesně specifikovaný v Příloze č. 1 této smlouvy – Plánek předmětu nájmu.
- 2.2 Předmět nájmu bude nájemcem užíván výlučně za účelem provozování kadeřnictví. a nesmí bez předchozího souhlasu pronajímatele poskytnout ani umožnit užívání pronajatých prostor jiným osobám, než-li klientům dotyčné provozovny kadeřnictví.

Čl. III

Doba nájmu a jeho prodloužení

- 3.1 Smlouva se uzavírá **od 1. ledna 2017 na dobu neurčitou.**

Čl. IV

Nájemné a jiné platby

- 4.1 Smluvní strany sjednaly výši **nájemného** za užívání předmětu nájmu v částce 2840,--Kč (slovy: dvatisíceosmsetčtyřicetkorun českých) za jeden měsíc. Nájemné se nájemce zavazuje hradit bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 14134261/0100, vedený u Komerční banky a. s. Pelhřimov. Částka nájemného je osvobozena od DPH.
- 4.2 Společně s nájemným se nájemce zavazuje hradit další služby poskytované s užíváním předmětu nájmu ve výši 1152,- Kč (slovy: tisícstopadesát dva korun českých) za jeden měsíc (dále jen „**vedlejší náklady**“). Z této částky činí topení měsíčně 290,- Kč včetně DPH 21%, ostatní režijní služby (úklid přístupových prostor) 62,- Kč včetně DPH 21%, záloha na vodné, stočné činí 800,- Kč včetně DPH 15%. Záloha na vodné, stočné bude vyúčtována dle skutečné spotřeby jednou ročně. Za spotřebu el. energie bude nájemce platit dodavateli sám.
- 4.3 **Nájemné i vedlejší náklady** dle předchozího odstavce v celkové částce Kč 3992,- Kč (slovy: třítisícdevětsetdevadesát dva korun českých) jsou splatné měsíčně v aktuálním měsíci na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu. Splatnost daňového dokladu smluvní strany sjednaly na 14 dní ode dne jeho vystavení.
- 4.4 Smluvní strany se dohodly, že nájemné může být **valorizováno** o roční míru inflace stanovenou Českým statistickým úřadem. V případě, že pronajímatel využije možnosti úpravy nájemného, je povinen výši upraveného nájemného sdělit nejpozději do 31. 1. příslušného roku. Upravené nájemné je nájemce povinen uhradit rovnoměrným zvýšením splátek.
- 4.5 Smluvní strany se dohodly, že v případě prodloužení nájmu s jakoukoli platbou nájemného a vedlejších nákladů je pronajímatel oprávněn za každý, byť i započatý, den prodloužení účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05% denně z dlužné částky.

Čl. V Opravy a udržování předmětu nájmu

- 5.1 Nájemce je povinen provádět na své náklady běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu.
- 5.2 Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor a drobnými opravami, a to zejména malování, drobné opravy sanity, vrchní části podlah, výměny prahů a lišt apod.
- 5.3 Stavební úpravy je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad.
- 5.4 Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli potřebu nutných oprav většího rozsahu než těch, které jsou uvedeny v předchozích odstavcích, které se týkají pronajímaného prostoru, případně zasahují do podstaty nemovitosti s tím, že nutné opravy většího rozsahu budou hrazeny nájemcem, pokud jím byly zaviněny, v ostatních případech hradí opravy většího rozsahu pronajímatel.
- 5.5 Nájemce je povinen předcházet vzniku škod. Nájemce odpovídá za poškození nebo nadměrné opotřebení předmětu nájmu a za škody způsobené osobami, kterým umožnil do objektu přístup.

Čl. VI Povinnosti smluvních stran

- 6.1 Smluvní strany sjednaly, že pronajímatel je povinen zejména předat nájemci prostor způsobilý k užívání podle této smlouvy a v tomto stavu jej udržovat. O fyzickém předání pronajatých prostor na počátku užívání smluvní strany vyhotoví protokol, který bude obsahovat popis stavu předávaných prostor.
- 6.2 Nájemce je povinen zejména:
- pronajaté prostory užívat výlučně ke smluvenému účelu;
 - užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře;
 - bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, pokud jde o opravy, které má provádět pronajímatel a umožnit mu jejich provedení;
 - dodržovat provozní a požární řád budovy, v němž se pronajaté prostory nachází;
 - zneškodňovat odpady vzniklé z jejich činnosti při užívání pronajatých prostor na vlastní náklady a v souladu s příslušnou legislativou;
 - udržovat pronajaté prostory v čistotě a pořádku a zajišťovat v pronajatých prostorách úklid na své náklady;
 - způsob a formu označení provozovny kadeřnictví (reklama, stojany, nápisy apod.) předem dohodnout s pronajímatelem;
 - odstraňovat závady a poškození předmětu nájmu, za které odpovídá, na svoje náklady a bez zbytečného odkladu.
- 6.3 Nájemce nesmí zejména:
- dát pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;

- provádět v pronajatých prostorách jakékoli stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pokud by takovéto úpravy provedl, je povinen je ihned na výzvu pronajímatele odstranit a pronajaté prostory uvést do původního stavu.

Čl. VII **Skončení nájmu**

7.1 Pronájem předmětu nájmu zanikne:

- uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán,
- písemnou dohodou obou smluvních stran,
- zanikne-li předmět nájmu,
- písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran v tříměsíční výpovědní době, výpověď musí být odůvodněna.

7.2 Pronajímatel může nájem dále vypovědět bez výpovědní doby (tj. k okamžiku doručení písemné výpovědi nájemci) v případě, že nájemce užívá pronajaté prostory tak, že se opotřebovávají nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jejich poškození nebo zničení, a ani po výzvě pronajímatele nedojde k nápravě. Pronajímatel je dále oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby, pokud nájemce po písemné výzvě nezplatí nájemné ani do splatnosti příštího nájemného nebo pokud pronajaté prostory užívá v rozporu se sjednaným účelem nebo pokud bez souhlasu pronajímatele dá pronajaté prostory do podnájmu či jiným způsobem umožní jejich užívání třetí osobě.

7.3 Nájemce se zavazuje vyklidit pronajaté prostory nejpozději v den ukončení nájemního vztahu. V případě ukončení nájemního vztahu se zavazuje nájemce pronajaté prostory předat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k případným stavebním úpravám, pokud byly provedeny s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Čl. VIII **Závěrečná ustanovení**

8.1 Nájemce potvrzuje, že si pronajaté prostory prohlédl, shledal je způsobilými ke smluvenému užívání a bez jakýchkoliv výhrad si je najímá.

8.2 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

8.3 Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemného, oboustranně odsouhlaseného dodatku.

8.4 Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

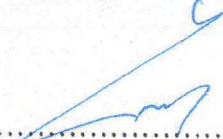
8.5 V otázkách neupravených touto smlouvou se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku, s výjimkou ustanovení § 2304 odst. 2 a § 2315 občanského zákoníku.

8.6 Přílohou této smlouvy je:

1. Plánek předmětu nájmu.

V Pelhřimově dne

7.12.2016

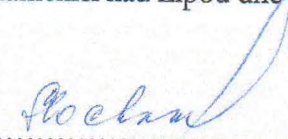


.....
Pronajímatel

Střední průmyslová škola a
střední odborné učiliště Pelhřimov
Friedova 1469
393 01 Pelhřimov -23-
IČO: 14450470, DIČ: CZ14450470

V Kamenici nad Lipou dne

7.12.2016



.....
Nájemce

Přízemí - Penzion SPŠ a SOU Pelhřimov, pracoviště Kamenice nad Lipou
Masarykova 628

p. Šulcová nájem (22,00 m ²)	p. Šulcová - nájem) (11,55 m ²)		p.Stachová-nájem (11,55 m ²)		p.Stachová-nájem kadeřnictví (16,5 m ²)
	chodba (2,1 m ²)	WC (3,6 m ²)	WC (3,6 m ²)	chodba (2,1 m ²)	
1	2		3		
chodba (25,5 m ²)					
4			5		5A
p. Šulcová nájem (18,25 m ²)			WC	chodba	p. Šulcová nájem - archiv (16,5 m ²)
			(3,6 m ²)	(2,1 m ²)	
	schodiště				
	(20,4m ²)		p.Bořil-nájem masáže		
			(11,55 m ²)		

Systém informací samosprávy

■ Termíny rady

■ Pro administrátory

uživatel

heslo

[Rada](#)[Zastupitelstvo](#)[Osoby](#)

Detail materiálu pro radu čj. RK-40-2016-84

[RK-40-2016-84.doc](#) [RK-40-2016-84pr01.doc](#) [RK-40-2016-84pr01a.pdf](#) [RK-40-2016-84pr02.doc](#)

Číslo materiálu 84

Číslo jednací RK-40-2016-84

Název Smlouvy uzavírané příspěvkovými organizacemi zřizovanými Krajem Vysočina

Zpracoval P. Dvořák

Předkládá P. Kolář

Počet příloh

Jedná se o souhlas s uzavřením smluv ze strany příspěvkových organizací zřizovaných Krajem Vysočina. Zastupitelstvo kraje schválilo svým usnesením 0588/07/2011/ZK ze dne 13. 12. 2011 Zásady o vymezení majetkových práv a povinností příspěvkových organizací zřizovaných Krajem Vysočina, dále jen Zásady. Příspěvkové organizace Kraje Vysočina jsou dle čl. 2, bodu 2 Zásad oprávněny s předchozím souhlasem zřizovatele uzavírat nájemní smlouvy, smlouvy o výpůjčce na užívání majetku, který jim byl předán k hospodaření nebo si najímat majetek od jiných subjektů k zajištění účelu ke kterému je zřízena, na dobu delší než 1 rok. Souhlas Rady Kraje Vysočina týkající se nájmu a výpůjčky nemovitého majetku zajišťuje odbor majetkový. O udělení souhlasu požádala organizace zřizovaná

Krajem Vysočina: Gymnázium, Střední odborná škola a Vyšší odborná škola Ledec nad Sázavou - smlouva o nájmu nebytových prostor dle materiálu RK-40-2016-84 př. 1 a př. 1a na pronájem prostoru části střechy budovy čp. 552, objektu občanské vybavenosti, který je součástí pozemku par. č. st. 2303, v k. ú. a obci Ledec nad Sázavou, ve prospěch nájemce Metropolitní s.r.o., se sídlem Dobrovského 2366, 580 01 Havlíčkův Brod, IČ: 48172481, za účelem umístění antén s retranslačním zařízením pro datové přenosy a prostoru pod střehou pro umístění rozvaděče s aktivními technologiemi. Nájemné navrženo ve výši 12 000 Kč/rok, bez DPH. Spotřeba el. energie bude nájemce hradit dle podružného měření. Smlouva o nájmu navržena na dobu určitou 3 let od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2019, s možností výpovědi dle smluvně sjednaných podmínek. Jedná o prostor dříve již užívaný nájemcem pro sjednaný účel dle nájemní smlouvy uzavřené na dobu určitou.

Střední průmyslová škola a Střední odborné učiliště Pelhřimov - nájemní smlouva o nájmu nebytových prostor dle materiálu RK-40-2016-84, př. 2 na pronájem prostoru o celkové výměře 33,75 m2 v budově domova mládeže č. p. 628 v Kamenici nad Lipou, nájemce fy Alena Stachová, IČO 63891433, za účelem provozování kadeřnictví. Nájemné navrženo ve výši 34 080 Kč/rok, tj. 1010 Kč/rok/m2, plus služby spojené s užíváním prostor, s možností úpravy o roční míru inflace dle ČSÚ. Smlouva navržena na dobu neurčitou, smlouvu lze ukončit dle smluvně sjednaných podmínek.

Návrh řešení Návrh usnesení předpokládá udělit souhlas s uzavřením smlouvy na užívání nemovitého majetku dle materiálu RK-40-2016-84 př. 1, RK-40-2016-84 př. 2. OI nemá námitek k uzavření smlouvy dle materiálu RK-40-2016-84 př. 1.

Stanoviska OŠMS nemá námitek k uzavření smlouvy dle materiálů RK-40-2016-84 př. 1 a RK-40-2016-84 př. 2.

Rada kraje

Návrh usnesení souhlasí s uzavřením smlouvy na užívání nemovitého majetku dle materiálů RK-40-2016-84 př. 1, RK-40-2016-84 př. 2.

Odpovědnost ředitelka Gymnázia, Střední odborné školy a Vyšší odborné školy Ledec nad Sázavou, ředitel Střední průmyslové školy a Středního odborného učiliště Pelhřimov, odbor majetkový

Termín 31. 12. 2016

[zpět](#)



Alena Stachová
Jírova 722
394 70 Kamenice nad Lipou

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE

ČÍSLO JEDNACÍ
SŠP/0672/2024

SPISOVÁ ZNAČKA

PELHŘIMOV
6. 5. 2024

CELKOVÝ POČET LISTŮ:

POČET LISTŮ DOKUMENTŮ/PŘÍLOH/LISTŮ PŘÍLOH:

SPISOVÝ A SKARTAČNÍ ZNAK:

Žádost o narovnání smluvního vztahu

Na základě Společného ustanovení, § 1906, ujednání o novaci nebo o narovnání smluvního vztahu, Nový občanský zákoník č. 89/2012 Sb., žádáme o narovnání smluvního vztahu ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor, uzavřené dne 7. 12. 2016.

Důvodem je nezařazení smlouvy do Registru smluv v potřebném termínu po podepsání smlouvy. Žádáme o souhlas se zařazením nyní, po uplynutí lhůty a potvrzení platnosti smlouvy. Váš souhlas bude přiložen ke stávající smlouvě.

Děkujeme za kladné vyřízení.

S pozdravem

Mgr. Lukáš Tříška
ředitel SPŠ a SOU Pelhřimov
(podepsáno elektronicky)

Mgr. Lukáš Tříška
Tříška
Digitálně podepsal
Mgr. Lukáš Tříška
Datum: 2024.05.06
09:21:58 +02'00'

Souhlasím s narovnáním smlouvy
Stachová