

SMLOUVA O NÁJMU

Pronajímatel: D. H. V. Trading s.r.o.
Se sídlem: Ke Střelnici 167, 436 01 Litvínov
Zastoupená: Ing. Dagmar Mandíkovou, jednatelkou firmy
IČ: 482 92 036
DIČ: CZ 482 92 036
Bankovní spojení: MONETA a.s., pobočka Litvínov
Číslo účtu: [REDACTED]

Nájemce: Gymnázium T. G. Masaryka, Litvínov, Studentská 640, příspěvková organizace
Se sídlem: Studentská 640, Horní Litvínov, 436 01 Litvínov
Zastoupené: Mgr. Janem Novákem, ředitelem školy
IČ: 62208870
DIČ:
Bankovní spojení: Komerční banka a.s.
Číslo účtu: [REDACTED]

Uzavírají níže uvedeného dne podle zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění, tuto smlouvu:

I. Předmět a účel nájmu

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitost v níž se nachází níže uvedený nebytový prostor je ve vlastnictví firmy D.H.V. Trading s.r.o. Litvínov, Ke Střelnici 167, PSČ 436 01.
- 1.2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nebytový prostor v domě čp. 167, ul. Ke Střelnici, Litvínov, PSČ 436 01.
- 1.3. Výše uvedené nebytové prostory pronajímá za účelem dočasného sídla nájemce určeného pro vzdělávání v době od 1. 7. 2024 do 30. 6. 2025.

II. Doba nájmu, zánik nájmu

- 1.3. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 7. 2024 do 30. 6. 2025.
- 1.4. V případě, že dojde k prodloužení či zkrácení předpokládané doby nájmu, bude toto pronajímatelem akceptováno za předpokladu, že žádost bude podána 30 dní před ukončením nájemního vztahu.
- 1.5. V případě, že nájemce užívá pronajatý nebytový prostor v rozporu s touto smlouvou, zejména pokud nedodrží účel nájmu, neplatí řádně sjednané nájemné a ceny za služby, či pronajímá prostory dalším osobám bez předchozího souhlasu pronajímatele, má pronajímatel právo ukončit tuto nájemní smlouvu výpovědí s 1 měsíční výpovědní lhůtou, která začne běžet prvním dnem následujícím po měsíci, v němž byla výpověď doručena, pokud před podáním takové výpovědi písemně doporučeným dopisem vyzval nájemce k řádnému chování a poskytl mu nejméně čtrnáctidenní lhůtu k nápravě.
- 1.6. Po ukončení nájmu je nájemce povinen vyklidit a protokolárně odevzdat předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných úprav, které provedl se souhlasem pronajímatele a to nejpozději v den skončení nájmu.
- 1.7. Pokud nájemce nevyklidí a nepředá předmět nájmu dle ujednání pod bodem 2. 4., zaplatí za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč až do vyklizení s tím, že právo na náhradu vzniklé škody zůstává pronajímateli zachováno.

III. Cena nájmu

- 2.1. Smluvní cena za pronajatý prostor činí:
plocha 1. NP výměra: kanc. plochy 134,9m², soc. zař. 21m², chodba 67m², vrátnice 14,6m²
plocha 2. NP výměra: kanc. plochy 172,7m², soc. zař. 22m², chodba 41,8m²
plocha 3.NP výměra: kanc. plochy 155,1m², soc. zař. 30,9m², chodba 40,9m²
plocha celkem: 700,9m². Roční nájemné činí 840.000,-Kč.
- 2.2. V nájemném nejsou zahrnuty náklady na energie tj.: teplo, elektrická energie a služby tj.: vodné, stočné, odvoz odpadů, údržba okolí.
- 3.3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že výše nájemného dle bodu 3.1. této smlouvy bude upravována podle Českého statistického úřadu nebo jiným právním nástupcem vykázaným procentem vývoje inflace k 1. lednu běžného roku oproti 1. lednu roku předchozího.
Vzhledem k tomu, že oficiální statistické údaje jsou zveřejňovány s určitým zpožděním, nemůže pronajímatel úpravu nájemného pro běžný rok vyplývající z inflace stanovit nájemci k 1. lednu běžného roku, ale až po zveřejnění údajů ČSÚ zpětně k 1. lednu příslušného roku.
Smluvní strany se dále dohodly, že ke zvýšení nájemného na základě inflace není třeba dodatku ke smlouvě. Nájemné bude v tomto případě zvyšováno písemným oznámením pronajímatele

- 3.4. Na období ode dne uzavření této smlouvy do konce kalendářního roku, v němž byla tato smlouva uzavřena se ustanovení bodu 3. 3. o zvýšení nepoužije.

IV. Splatnost nájmu

- 4.1. Nájemné je splatné měsíčních splátkách ve výši 70.000,- Kč vždy do 15. dne příslušného měsíce na účet pronajímatele : ██████████ vedený u MONETA a.s. pobočka Litvínov, VS 167/ xx/zz (xx měsíc, zz rok).
- 4.2. Pro účely této smlouvy se za den úhrady považuje připsání sjednané ceny nájmu na účet pronajímatele.
- 4.3. První nájemné je nájemce povinen uhradit nejpozději do 10.7.2024
- 4.4. Nesplnění povinnosti platit nájemné a úhrady za služby řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 4.5. Výše úroku z prodlení se stanoví podle nařízení vlády č. 142/1994 Sb., kterým je stanovena výše úroků z prodlení a poplatků z prodlení podle občasného zákoníku.

V. Zvláštní ujednání

- 5.1. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět úpravy pronajatého nebytového prostoru, který vyžadují stavební povolení či podléhají ohlášení stavebnímu úřadu. Náklady na úpravu nebytového prostoru nese nájemce a zhodnotí-li touto úpravou předmět nájmu, souhlasí s tím, že ke dni skončení nájmu nebude požadovat po pronajímateli uhrazení tohoto zhodnocení
- 5.2. Nájemce odpovídá pronajímateli za jím prokazatelně zaviněné škody, které vzniknou v souvislosti s užíváním pronajatého nebytového prostoru.
- 5.3. Nájemce může přenechat nebytové prostory nebo jejich část do nájmu jiné osobě a to na dobu určitou pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 5.4. Pronajímatel neodpovídá za škody, které vzniknou v pronajatých prostorách na majetku a věcech vnesených nájemcem nebo dalšími osobami.
- 5.5. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit.
- 5.6. Nájemce je oprávněn užívat veškeré společné prostory nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy.

V Litvínově dne.

.....
Za D.H.V. Trading s.r.o.
Ing. Dagmar Mandíková
jednatelka firmy

.....