



Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 1/2017

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“).

I. Subjekty

Vyšší odborná škola a Střední škola technická Česká Třebová

se sídlem Habrmanova 1540, 560 02 Česká Třebová

IČ: 49314866, DIČ: CZ49314866

zastoupená Ing. Milanem Kmentem - ředitelem

Bankovní spojení: [REDACTED]

dále jen „Pronajímatel“ na straně jedné

a

obchodní společnost MIKA a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku: spisová značka B 911 vedená u

Krajského soudu v Hradci Králové

se sídlem Skalka 1858, 56002 Česká Třebová

zastoupená Ing. Lubomírem Balharem a Miroslavou Balharovou

IČ: 48154890, DIČ: CZ48154890

bankovní spojení: [REDACTED]

dále jen „Nájemce“ na straně druhé

II. Předmět smlouvy

- a) Předmětem této smlouvy je nájem prostoru sloužícího k podnikání **konkrétně jako dílna údržby, sklad údržby a sklad obalového materiálu** dále jen „prostory sloužící k podnikání“ za níže stanovených podmínek.

III. Předmět nájmu

- a) Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn hospodařit s objektem na adrese Skalka 1162, 560 02 Česká Třebová, p. č. st. 3767/1 a st. 3767/2, obci Česká Třebová k. ú. Česká Třebová (621757). Nemovitá věc je zapsána u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí na LV č. 3013
- b) Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání prostory sloužící podnikání (**dílna údržby, sklad údržby a sklad obalového materiálu**), v budově tělocvičny (Skalka 1162, 560 18 Česká Třebová) v suterénu, dílnu údržby (A005) o výměře 21,04 m², sklad údržby (A004) o výměře 10,46 m², sklad (A002) o výměře 76,30 m² a chodbu (A003) o výměře 3,64 m² ke kterým má pronajímatel právo hospodaření. Dále Pronajímatel přenechává přístup k technologii kotelny.
- c) Celková zastavěná výměra prostor činí 111,44 m².

IV. Účel nájmu

- a) Nájemce je oprávněn provozovat v prostorách společnosti ve výše specifikovaných prostorech sklady a dílnu údržby.
- b) Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory sloužící k podnikání pouze pro tento účel.
- c) Prostor sloužící podnikání lze využívat pouze pro zákonně a smluvně přípustné účely.

V. Práva a povinnosti stran

- a) Smluvní Strany se dohodly, že Pronajímatel přenechává prostory sloužící podnikání (specifikované v čl. III. této smlouvy). Nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tyto prostory sloužící podnikání řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto smlouvou.
- b) Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.
- c) Nájemce se zavazuje, že umožní Pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do pronajatých prostor, za účelem prohlídky pronajatých prostor.
- d) Nájemce není oprávněn přenechat prostor sloužící podnikání nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
- e) Po dobu nájmu zajistí Pronajímatel tyto služby spojené s nájmem: tepla a elektrické energie.
- f) Nájemce se zavazuje dodržovat požární předpisy organizace.

VI. Doba nájmu a výpověď

- a) Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou od 1. 7. 2017 do 30. 6. 2019
- b) Nájemní vztah na základě této smlouvy je možné ukončit také dohodou účastníků nebo výpovědí ze strany pronajímatele i nájemce. Výpovědní doba je vždy tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- c) Pronajímatel může vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby nájmu také z důvodů uvedených v ust. § 2309 občanského zákoníku, a dále pro porušení jakékoliv povinnosti nájemce stanovené v této smlouvě.
- d) Nájemce může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět z důvodů uvedených v § 2308 občanského zákoníku.
- e) V případě odepření přijetí výpovědi ze strany nájemce či pronajímatele platí, že výpověď byla doručena třetím dnem po jejím uložení na poště, popř. uplynutím desátého dne po doručení do datové schránky.
- f) Porušuje-li účastník zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
- g) Ve výpovědi musí být uveden její důvod, výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.
- h) V den skončení nájemního vztahu je nájemce povinen předat předmět nájmu zpět ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to na základě písemného předávacího protokolu.
- i) Nájemce má povinnost uvést předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu, nedohodnou-li se účastníci jinak. Nepředá-li nájemce při skončení nájemního vztahu předmět nájmu včas a řádně,



zaplatí pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 1000,-- Kč. Právo pronajímatele na náhradu škody tím není dotčeno.

VII. Nájemné

- a) Nájemné za prostory sloužící k podnikání (specifikované v čl. III) bylo dohodnuto ve výši 48 000,- Kč + DPH v zákonné výši za rok.
- b) Nájemné je splatné ve čtyřech čtvrtletních splátkách ve výši 12 000,- Kč (slovy: dvanáct tisíc korun českých) + DPH v zákonné výši, přičemž faktura bude vystavena nejpozději do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí.
- c) Pronajímatel je oprávněn každoročně zvyšovat nájemné o částku dle koeficientu inflace oficiálně publikovaného Český statickým úřadem za rok předchozím a to formu dodatku k této smlouvě.
- d) Částka za elektrickou energii bude fakturována čtvrtletně dle kvalifikovaného odhadu.
- e) Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet Pronajímatele.

VIII. Předání a vrácení předmětu nájmu

- a) O předání předmětu nájmu bude Stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímaných prostorů v okamžiku předání.
- b) Nájemci bude při předání prostor předána sada klíčů a ovladač od automatických vrat. Bez souhlasu Pronajímatele nesmí Nájemce pořídit kopii žádného z klíčů. Nájemce odevzdá Pronajímateli po ukončení nájemního vztahu veškeré klíče.
- c) Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen předmět nájmu předat ve stavu uvedeném v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

X. Závěrečná ustanovení

- a) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech originálech, z nichž každá ze Stran obdrží po dvou. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu.
- b) Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.
- c) Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V České Třebové dne 28. 6. 2017

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce