

# Smlouva o nájmu

Číslo smlouvy: S-0015/14803844/2024

## Smluvní strany

### **Petr Konopiský**

se sídlem Dukelská 2157, 256 01 Benešov

IČ: 15874443

DIČ: 

(dále jen „pronajímatel“)

a

### **Střední odborné učiliště, Sedlčany, Petra Bezruče 364**

se sídlem Petra Bezruče 364, 264 01 Sedlčany

zastoupení: Ing. Jiří Kolín – ředitel SOU Sedlčany

IČ: 14803844

DIČ: CZ14803844

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
**tuto nájemní smlouvu:**

## I.

### **Předmět nájmu**

1.1. Předmětem pronájmu jsou **nebytové prostory v přízemí domu o výměře 59 m<sup>2</sup>** umístěné v budově č.p. 2157, kterou vlastní pronajímatel, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, LV 3812. Pronajímaný prostor je tvořen vlastním vchodem z levého rohu domu, jednou místností, umývárnou a záchodem, vybavené vodoměrem, elektroměrem, elektronickým alarmem, roletou vchodových dveří (se dvěma kusy dálkových ovladačů), hasicím přístrojem, počítačovou, TV a telefonní přípojkou.

## II.

### **Účel nájmu**

2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy za účelem **provozování pracoviště odborného výcviku – školní kadeřnictví** a to způsobem obvyklým pro tuto činnost.

2.2. Nájemce potvrzuje, že je mu znám stav předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy, a že si předmět nájmu prohlédl a stvrzuje podpisem této smlouvy, že prostory jsou v bezvadném stavu. V případě ukončení nájmu pronajaté prostory odevzdá nájemce ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení a uklizené.


Jakékoli úpravy prostor, včetně stavebních, bude nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Umístění reklamy a označení nájemce na fasádě domu smí nájemce umístit pouze po předběžné konzultaci a souhlasu pronajímatele.

### III. Doba nájmu

3.1. Nájem se sjednává na dobu **na dobu určitou od 1.9.2024 do 30.6.2025.**

3.2. Nájemní vztah může zaniknout i dříve, a to výpovědí jedné ze stran. Výpovědní doba je dvouměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

### IV. Nájemné

4.1. **Nájemné** se sjednává ve výši **16.379,00 Kč měsíčně** a je osvobozeno od DPH. Nájemce se zavazuje, že bude měsíční nájemné hradit v pravidelných měsíčních splátkách vždy do 10. dne v daném měsíci na účet pronajímatele 

4.2. Na začátku každého dalšího kalendářního roku, kdy trvá nájem, se vždy nově upraví nájemné pro daný rok a to shodně s indexem spotřebitelských cen (inflace) publikovaným Českým statistickým úřadem. Zvýšení částky za platbu nájemného oznámí pronajímatel nájemci bezodkladně po vyhlášení míry inflace Českým statistickým úřadem, aby platba nájemného pro měsíc leden mohla být již nově upravena. Pokud bude míra inflace vyhlášena až po 10. lednu, bude případný rozdíl lednového nájemného zohledněn v nájemném za únor. **Změnu výše nájemného stvrdí obě smluvní strany dodatkem k této smlouvě.**

4.3. Nájemce se vedle nájemného zavazuje provádět **úhradu za vytápění, vodné, stočné, dodávku teplé užitkové vody a připojení k internetu:**

Smluvní cena za **vytápění činí 3.600,00 Kč za měsíc + DPH.**

Poplatek za **připojení k internetu činí měsíčně 120,00 Kč + DPH.**

Úhradu za vodné a stočné hradí nájemci pronajímateli na základě stavu vodoměru. (Cena za **vodné a stočné je stanovena dle aktuální ceny dodavatele – VHS Benešov**). Cena za dodávku teplé užitkové vody je stanovena dohodou na **975,00 Kč/m<sup>3</sup> + DPH** a může být změněna v případě změny cen dodavatelů (VHS, RWE). Změny cen za platbu vodného, stočného a dodávku teplé užitkové vody oznámí pronajímatel písemně nájemci na základě změny cen dodavatelů (VHS a RWE).

**Úhrada za vytápění, vodné, stočné, dodávku teplé užitkové vody a připojení k internetu bude hrazena na základě samostatné faktury vystavené pronajímatelem za období září – prosinec 2024, za 1.Q 2025 a 2.Q 2025.**

Shora jmenovaní dodavatelé energií se mohou během trvání nájmu měnit.

Úhradu za odběr **telekomunikačních služeb hradí nájemce přímo dodavateli** na základě vlastních smluvních vztahů.

Úhradu za **odběr elektrické energie hradí nájemce přímo dodavateli (ČEZ) na základě samostatné smlouvy.**

### V. Podmínky nájmu

5.1. Nájemce je povinen se o předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře tak, aby předmět nájmu byl chráněn před poškozením a nedocházelo na něm ke škodám ani ke škodám na zdraví a majetku třetích osob.

5.2. Nájemce je povinen dodržovat platné právní předpisy, zejména protipožární a bezpečnostní.

5.3. Nájemce se zavazuje na svůj náklad udržovat chodník před pronajímanými prostorami a to zejména v zimních měsících, právě tak jako bude v pronajatých prostorách na svůj náklad udržovat pořádek.

5.4. Nájemce se zavazuje na svůj náklad provádět běžné opravy v pronajímaných prostorách. Potřebu větších oprav je třeba nahlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu, jinak nájemce odpovídá za škodu, která tímto nesplněním vznikla.

5.5. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat pronajímané prostory či jejich část do podnájmu.

## VI. Závěrečná ustanovení

6.1. Účastníci smlouvy prohlašují, že si smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí, neboť odpovídá jejich svobodné vůli, což zdola stvrzují svými podpisy. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, každý s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

V BENEŠOVĚ dne 30.7.2024

Pronajímatel



V SEDLČANECH dne 2.8.2024

Nájemce



