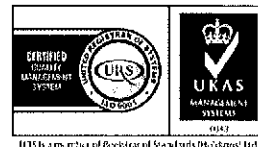


**Střední škola
hospodářská a lesnická
Frýdlant**



UKAS is a member of Registrar of Standards (Prestige) Ltd.

Střední škola hospodářská a lesnická, Frýdlant, Bělíkova 1387, příspěvková organizace
Bělíkova 1387, 464 01 Frýdlant

Nájemní smlouva

č. 3/2025

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník mezi těmito smluvními stranami:

Střední škola hospodářská a lesnická, Frýdlant, Bělíkova 1387, příspěvková organizace

Zastoupená: ředitelem [redacted]
Sídlo: Bělíkova 1387, 464 01 Frýdlant
IČ: 00082554
DIČ: CZ00082554
Bankovní spojení: [redacted]
Číslo účtu: [redacted]
(dále jen pronajímatel)

a

Mediaperta s.r.o.

Zastoupena: [redacted] jednatelem
Sídlo: Chrástavská 539/21a, 460 01 Liberec
IČO: 17577861
DIČ:
(dále jen nájemce)

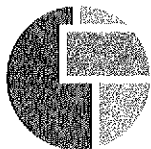
takto:

I. Prohlášení pronajímatele.

- 1) Pronajímateli byl zřizovací listinou čj. ZL – 46/17-Š předán k hospodaření nemovitý majetek, a to nemovitost č. p. 388 v ulici Československé armády ve Frýdlantu, který je specifikován v příloze č. 1 výše uvedené zřizovací listiny (dále jen nemovitost).
- 2) Pronajímatel prohlašuje, že je v souladu se zřizovací listinou oprávněn v této nemovitosti pronajímat prostory, a to prostor o velikosti 76,35 m² a 77,70 m² v 1. poschodí objektu.

II. Předmět nájmu

- 1) Předmětem nájmu jsou prostory/místnosti, které se nacházejí u nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy (dále jen prostory).
- 2) Pronajímané prostory mají rozlohu 154,05 m².
- 3) Prostory se pronajímají vyklizené, vybavené topnými a osvětlovacími tělesy.



Střední škola hospodářská a lesnická, Frýdlant, Bělíkova 1387, příspěvková organizace
Bělíkova 1387, 464 01 Frýdlant

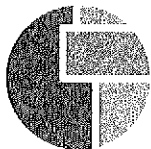
III. Účel smlouvy

- 1) Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory k provozování podnikatelské činnosti poskytování zdravotních služeb – **všeobecná ambulantní péče**.
- 2) Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem prostor před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětné prostory jsou vhodné pro sjednaný účel nájmu.

IV. Doba nájmu

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou - **doba určitá 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025**
- 2) Nájemce je oprávněn vypovědět nájem před uplynutím ujednané doby nájmu jestliže:
 - a) nájemce ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je pronajatý prostor určen,
 - b) najatý prostor přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl pronajat a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor,
 - c) pronajímatel porušuje hrubě své povinnosti vůči nájemci
- 3) Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem před uplynutím ujednané doby nájmu jestliže:
 - a) má-li nemovitost, ve které se pronajatý prostor nachází odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu jeho užívání a pronajímatel to při uzavírání smlouvy nemusel a nemohl předvídat,
 - b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména povinnosti stanovené § 2305, nebo je-li po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním.
- 4) Výpověď musí být dána písemně a musí v ní být uveden její důvod, jinak je výpověď neplatná.
- 5) Výpovědní doba je 3 měsíce a počíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena 2. smluvní straně.

V. Nájemné, zálohy za služby

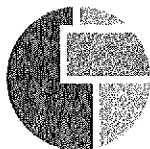


Střední škola hospodářská a lesnická, Frýdlant, Bělikova 1387, příspěvková organizace
Bělikova 1387, 464 01 Frýdlant

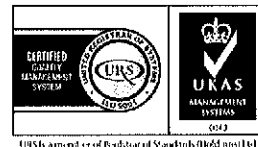
- 1) Výše nájemného je stanovena dohodou smluvních stran a činí: **7 702,50 Kč/měsíc**
vlastní nájemné 154,05 m² x 600,- Kč = 92 430,- Kč za rok.
- 2) Poplatky za služby spojené s nájmem nebytových prostor činí: **12 763,50 Kč/ měsíc**
- | | |
|---|-------------------|
| 1. vytápění | 36 000,- Kč |
| 2. vodné a stočné | 12 000,- Kč |
| 3. úklid společných prostor | 80 000,- Kč |
| 4. úklidové prostředky | 3 000,- Kč |
| 5. elektrická energie společné prostory | 8 000,- Kč |
| 6. EZS – ostraha | 6 200,- Kč |
| 7. odpad | 5 000,- Kč |
| 8. ostatní poplatky za služby spojené s nájmem nebytových prostor | |
| | 2 960,- Kč |
- Služby za rok celkem: **153 160,- Kč**
- 3) Záloha na odběr elektrické energie činí 2 000,- Kč/měsíc, tj. 24 000,-Kč za rok.
2 000,- Kč/měsíc
- 4) Celková částka **22 466,- Kč** na nájemné a poplatky za služby spojené s nájmem bude hrazena měsíčně pozadu, vždy do 5. dne měsíce následujícího, a to na účet pronajímatele
[REDACTED]
Den zaplacení platby je den, kdy peníze budou připsány na účet pronajímatele.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Nájemce je povinen užívat prostory jako řádný hospodář a k účelu, ke kterému byly pronajaty.
- 2) Nájemce není oprávněn provozovat jinou činnost nebo změnit způsob a podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá z účelu nájmu nebo z ujednání stran.
- 3) Nájemce je oprávněn po přechozím souhlasu pronajímatele opatřit nemovitost, kde se nachází pronajímaný prostor, v přiměřeném rozsahu štíty a podobnými znameními. Po ukončení nájmu je povinen uvést nemovitost do původního stavu.
- 4) Nájemce je po dobu nájmu povinen na své náklady provádět drobné opravy až do částky 1.000,- Kč za každý jednotlivý případ.
- 5) Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav hned poté, kdy ji zjistí. Dále je nájemce povinen umožnit pronajímateli provedení těchto oprav i jiných nezbytných oprav, které nelze odložit na dobu po skončení nájmu.



**Střední škola
hospodářská a lesnická
Frýdlant**



Střední škola hospodářská a lesnická, Frýdlant, Bělíkova 1387, příspěvková organizace
Bělíkova 1387, 464 01 Frýdlant

- 6) Nájemce je oprávněn, s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, ke které pronajatý prostor slouží.
- 7) Pronajímatel je povinen předat nájemci nebytové prostory v řádném stavu, aby je mohl užívat k ujednanému účelu.
- 8) Pronajímatel je povinen udržovat nebytové prostory v takovém stavu, aby mohly být používány k tomu účelu, ke kterému byly pronajaty.
- 9) Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušené užívání nebytových prostor po celou dobu nájmu.

VII.

- 1) Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných, číslovaných dodatků k této smlouvě.
- 2) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 3) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno.

