

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, mezi

1. pronajímatelem

Název: **Střední průmyslová škola, Klatovy, nábřeží Kpt. Nálepky 362**
Adresa: **nábř. Kpt. Nálepky 362, 339 01 Klatovy**
IČO: **61750883**
DIČ: **CZ61750883**
Zastoupená: ředitel Ing. Bohumír Kopecký

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

2. nájemcem

Název: **KULLEN - KOTI CZ s.r.o.**
Adresa: **Voříškova 823, 339 01 Klatovy**
IČO: **25247433**
DIČ: **CZ25247433**
Zastoupená: **jednatel Mirka Bendlová**

(dále jen nájemce) na straně druhé

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel má v držbě objekt čp. 823/III. ve Voříškově ulici v Klatovech. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory (dále jen předmět nájmu).
2. Jedná se o nebytový prostor v 6. patře - buňka č. 61 – 38,95 m² a společné prostory (chodba) – 6,56 m². Celková výměra činí 45,51 m².

II. Účel nájmu

1. Nájemce bude pronajaté prostory užívat jako kancelář pro činnosti spojené s předmětem podnikání:
 - koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
 - zprostředkování obchodu
 - reklamní činnost a marketing
2. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory jen k dohodnutému účelu. Bez souhlasu pronajímatele je nemůže přenechat do podnájmu jinému subjektu. Toto jednání by bylo

považováno za hrubé porušení této nájemní smlouvy a opravňovalo by pronajímatele k okamžitému vypovězení smlouvy.

III. Doba trvání smlouvy

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to: od 1.1.2025 do 31.12.2025.
2. O eventuálním prodloužení smlouvy se mohou obě smluvní strany dohodnout před vypršením termínu ukončení smlouvy, nejdéle však na dobu 1 roku.

IV. Cena nájmu

1. Výše nájemného, které je nájemce povinen pronajímateli za užívání nebytových prostor platit, byla stanovena dohodou a činí 825,-- Kč/m²/rok.
Výměra nebytových prostor činí 45,51 m². Cena nájmu je po zaokrouhlení 37 548,-- Kč/rok. Měsíční nájemné po zaokrouhlení činí 3 129,-- Kč. Nájemné je osvobozeno od DPH dle §56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

V. Služby spojené s nájmem

1. Společně s nájemným je nájemce povinen platit zálohy a náklady na služby, které je povinen zajišťovat pronajímatel – těmito službami jsou - dodávka tepla a TUV, vody, elektřiny, osvětlení společných prostor, odvoz odpadu.
Zálohy na služby činí 14 664,-- Kč/rok – viz Evidenční list, tj. měsíčně 1 222,-- Kč
Zálohy za služby podléhají ročnímu vyúčtování vždy k 31.12. příslušného roku. Případný nedoplatek je nájemce povinen uhradit do 4 měsíců od doručení vyúčtování. Případný přeplatek bude do 4 měsíců od doručení vyúčtování započten proti případné pohledávce pronajímatele za nájemcem vyplývající z této smlouvy, nebo vrácen na účet nájemce, z něhož poukazuje platby nájemného, pokud nájemce včas nestanoví jiný způsob vyrovnání.
Daňový doklad k přijaté platbě za zálohy bude nájemci vystaven po obdržení platby.

VI. Způsob platby a splatnost

1. Nájemné a služby bude hradit nájemce svým platebním příkazem měsíčně, vždy do 5. dne příslušného měsíce ve výši 4 351,-- Kč na účet pronajímatele u ČSOB Klatovy č.ú. 371216273/0300, v.s. 823061.
Tímto se obě strany dohodly, že touto smlouvou je ze strany pronajímatele nahrazena povinnost fakturace nájemného a záloh za provozní náklady a služby.

VII. Práva a povinnost smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje:
 - odevzdat nebytový prostor ve stavu způsobilém k užívání
 - zajistit pojištění objektu – živelné pojištění – na vlastní náklady
2. Pronajímatel je oprávněn:
 - v případě hrozící škody – požár, přírodní katastrofa, prasklé vodovodní potrubí apod. vstoupit bez přítomnosti nájemce do pronajatých prostor a nájemce o tom neprodleně informovat (1ks klíče k pronajatým prostorám bude umístěn v zapečetěné obálce ve vrátnici DM)
3. Nájemce se zavazuje:
 - provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska protipožární ochrany a bezpečnosti práce (umístit v pronajatých prostorách hasicí přístroj)
 - zabezpečit na své náklady revizi elektřiny v pronajatém prostoru
 - využívat prostory pro sjednaný účel
 - hradit náklady spojené s obvyklým udržováním (např. výměna žárovek, těsnění baterií apod.)
 - jakékoliv úpravy provádět jen s předchozím souhlasem pronajímatele
 - umožnit přístup pronajímateli na jeho požádání za účelem kontroly jak jsou prostory užívány
 - dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy vztahující se k předmětu smlouvy
 - při ukončení nájmu provést vymalování prostoru.

VIII. Smluvní pokuty

1. Pro případ nezaplacení nájemného může pronajímatel účtovat za každý den prodlení 0,05% dlužné částky.

IX. Nesplnění smluvních ujednání nájemcem

1. Pronajímatel si vyhrazuje právo vypovědět tuto smlouvu písemně v jednoměsíční lhůtě, počítané od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi, pokud nájemce je o více než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného, přes písemné upozornění hrubě porušuje klid nebo pořádek v objektu nájmu, anebo nájemce nedodržuje jednotlivá ustanovení – články této smlouvy.

X. Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb. v platném znění.
2. Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou účastníků.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží 2 vyhotovení a pronajímatel 1 vyhotovení.

4. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem. Zároveň prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že tato nebyla ujednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
5. Smlouva je platná podpisem smluvních stran.
6. Smlouva nabývá účinnosti dnem: 1.1.2025

V Klatovech dne 17.12.2024

.....
nájemce

.....
pronajímatel