



SMLOUVA č. 7/N/2025
o nájmu prostor sloužících k podnikání podle ust. § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník

1 Smluvní strany

1.1. Pronajímatel

Střední škola a Vyšší odborná škola, Kopřivnice, příspěvková organizace

Husova 1302/11, 742 21 Kopřivnice

Zastoupen: Ing. Jiřím Pišteckým, ředitelem školy

IČO: 00601624

DIČ: CZ00601624

Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., č. ú. 7536801/0100

1.2. Nájemce

Chalupa a syn, s.r.o.

Husova 1162, 742 21 Kopřivnice

Zastoupen: Pavlem Chalupou, jednatelem

IČO: 25902032

DIČ: CZ25902032

2 Předmět smlouvy

- 2.1. Pronajímatel má právo hospodaření s majetkem Moravskoslezského kraje, mimo jiné s pozemkem p. č. 1909/16 s budovou bez č. p. v obci a katastrálním území Kopřivnice. Nemovitost je zapsána na listu vlastnictví č. 2452, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín pro obec a katastrální území Kopřivnice.
- 2.2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedené nemovitosti nebo jejich části do nájmu ve smyslu § 2201 a násl. a 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.
- 2.3. Předmětem nájmu je část budovy bez č. p. na p. č. 1909/16, a to místností označených vnitřním informačním systémem budovy čísla 329, 331, 332, 333 o celkové výměře 72 m².
- 2.4. Pronajatá část budovy bude využívána za účelem provozu kanceláří.

3 Doba nájmu

- 3.1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025.
- 3.2. Nájemce může vypovědět nájem před uplynutím sjednané doby:
 - a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,
 - b) přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor,
 - c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.
- 3.3. Pronajímatel může vypovědět nájemní vztah před uplynutím sjednané doby:





- a) v případě změny práva hospodaření s majetkem Moravskoslezského kraje, který je předmětem nájmu,
 - b) má-li být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící podnikání nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat,
 - c) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání.
- 3.4. Výpovědní doba je 3 měsíce a počíná běžet prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé straně. Ve výpovědi musí být uveden důvod výpovědi.
- 3.5. Nájem může být písemně ukončen dohodou obou stran.

4 Nájemné a služby, spojené s nájmem

- 4.1. Nájemné je stanoveno dohodou podle zák. č. 526/1990 Sb. o cenách v platném znění za cenu v místě obvyklou.
- 4.2. Nájemné činí 44.496 Kč ročně + DPH dle zákona. Nájemné je splatné měsíčně pozadu ve výši 1/12 ročního nájemného, tj. 3.708 Kč + DPH dle zákona na základě faktury, vystavené pronajímatelem po uplynutí měsíce. Splatnost faktury je do 14 dnů od vystavení. V případě prodlení se zaplacením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení až do zaplacení.
- 4.3. Mimo nájemného je povinen nájemce platit pronajímateli úhradu za služby, spojené s nájmem, a to dodávku tepla, vody, elektrické energie a úklid podle přílohy č. 1 této smlouvy. Úhrada za dodávku plynu pro vytápění, vody a úklidu je stanovena paušálně, úhrada za dodávku elektřiny dle skutečné spotřeby odečtem elektroměru. Paušální úhrada ve výši 1/12 roční úhrady a úhrada za dodávku elektřiny podle skutečné spotřeby je splatná měsíčně pozadu společně s nájemným na základě faktury vystavené pronajímatelem po uplynutí měsíce. Splatnost faktury je do 14 dnů od vystavení. V případě prodlení se zaplacením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení až do zaplacení.
- 4.4. Nájemné a cena služeb, spojených s nájmem se mohou během roku změnit, na základě dodatku ke smlouvě.

5 Ostatní ujednání

- 5.1. Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory jen pro účely stanovené v bodě 2.4.
- 5.2. Nájemce může nemovitou věc, kde se nalézá prostor sloužící podnikání, opatřit se souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními; pronajímatel může souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod. Požádal-li nájemce o udělení souhlasu v písemné formě a nevyjádřil-li se pronajímatel do jednoho měsíce, považuje se souhlas pronajímatele za daný.
- 5.3. Nájemce byl seznámen se skutečností, že v průběhu topné sezóny o prázdninách, státem uznaných svátcích, ředitelských volnech, sobotách a nedělích, nebude zajištěno teplo.
- 5.4. Nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli na jeho žádost do pronajatých částí budovy.
- 5.5. Nájem dle bodu 2.3. začíná dnem 1. 1. 2025.



- 5.6. Smluvní strany se dohodly, že pokud se na tuto smlouvu vztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), provede uveřejnění v souladu se zákonem pronajímatel.
- 5.7. Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou pronajímatelem zpracovány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy; k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje pronajímatelem použity. Pronajímatel při zpracování osobních údajů dodržuje platné právní předpisy. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách SŠ a VOŠ, Kopřivnice, p. o. www.voskop.cz.
- 5.8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, že si tuto smlouvu pře jejím podpisem přečetly. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.
- 5.9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž nájemce i pronajímatel obdrží po jednom vyhotovení.

6 Podpisy smluvních stran

V Kopřivnici 30. 12. 2024

V Kopřivnici 30. 12. 2024

.....
pronajímatel

.....
nájemce



PŘÍLOHA č. 1 smlouvy č. 7/N/2025
o nájmu prostor sloužících k podnikání podle ust. § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona
č. 89/2012 Sb. občanský zákoník

Náklady dle bodu 4.3. smlouvy

Teplo	33.442 Kč/rok bez DPH
Elektrická energie	dle elektroměru
Vodné	2.390 Kč/rok bez DPH
Úklid	18.180 Kč/rok bez DPH

K ceně energií bude účtována příslušná výše DPH dle platného zákona.

V Kopřivnici 30. 12. 2024

V Kopřivnici 30. 12. 2024

.....
pronajímatel

.....
nájemce

