

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zákona č. 440/2005 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany

Papeon s.r.o.,

se sídlem: Jedlová 480, 569 91

zastoupené: [REDACTED]

IČ: 08180938

DIČ: CZ08180938

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Mateřská škola Luční Polička

Se sídlem: Luční 394, Polička 572 01

IČ: 75007983

Zastoupené: Lenkou Červenou, DiS., ředitelkou

(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor:

I.

Předmět a účel nájmu

- 1) Předmětem pronájmu je skladový prostor o celkové výměře 209 m², s označením hala spodní na adrese Jedlová 488, 569 91, na pozemku p. č. st. 584 v katastru obce Jedlová.
- 2) Pronajímatel prohlašuje, že je řádným vlastníkem předmětu nájmu, že jeho vlastnická práva nejsou ničím omezena a že je oprávněn uzavřít tuto nájemní smlouvu.
- 3) Touto nájemní smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory specifikované jako sklad.
- 4) Nájemce je oprávněn používat pronajaté prostory v rozsahu a k účelu, který je dán touto smlouvou. Nájemce je oprávněn používat veškeré vybavení objektu jeho běžným způsobem.
- 5) Pronajímatel prohlašuje, že mu nejsou známy žádné závady bránící užívání nebytových prostor.
- 6) Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá. O předání a převzetí nebytových prostor se mezi pronajímatelem a nájemcem sepíše předávací protokol, který se jejich podpisem stává přílohou této smlouvy.

II.

Doba nájmu

- 1) Nájemní vztah podle této smlouvy je uzavřen na dobu určitou a to od 1. 5. 2025 do 30. 9. 2025.
- 2) Pronajímatel může vypovědět písemně tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby nájmu z těchto důvodů:
 - a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou,
 - b) nájemce je o více než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,

- c) nájemce hrubě porušuje klid nebo pořádek v pronajatém prostoru,
 - d) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,
 - e) nájemce na majetku pronajímatele a bez jeho souhlasu provedl technické zhodnocení.
- 3) Nájemce může vypovědět písemně tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby nájmu těchto důvodů:
- a) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal,
 - b) nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smlouvenému užívání,
- 4) V případě dřívějšího ukončení nájemního poměru je výpovědní lhůta 1 měsíc, počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 5) Každé předání a převzetí nebytových prostor bude provedeno formou písemného zápisu, který bude obsahovat všechny podstatné skutečnosti zjištěné při tomto úkonu.

III.

Služby spojené s nájmem nebytových prostor

Pronajímatel není povinen nájemci zajišťovat žádné služby ani energie.

IV.

Cena nájmu

- 1) Cena nájemného za pronájem nebytových prostor vymezených v čl. I se sjednává dohodou na částku 15 000,- Kč bez DPH a 18 150 včetně DPH měsíčně.
- 2) Nájemné je splatné v českých korunách ve výši dle čl. IV. odst. 1 měsíčně, nejpozději však k 10. dni v měsíci, za které je nájemné hrazeno, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č. účtu 5608424349/0800, variabilní symbol dle faktury zasláné na email: edlmanova@ms-lucni.cz.
- 3) Veškeré ostatní služby spojené s užíváním předmětu nájmu včetně revizí zařízení, stanovených dle příslušných předpisů a technických prohlídek pronajatého majetku, v pronajatých nebytových prostorech a následné odstranění zjištěných závad si nájemce zajistí a uhradí vlastním nákladem.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

- 1) Pronajímatel se zavazuje:
 - a) předmět nájmu odevzdat ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat,
 - b) pojistit stavební část pronajatého majetku,
 - c) zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
- 2) Nájemce se zavazuje:
 - a) užívat nebytové prostory řádně a v souladu s účelem nájmu, v nebytových prostorech a jejich okolí zajišťovat pořádek a úklid na své náklady,
 - b) platit pronajímateli řádně a včas po dobu trvání nájmu dohodnuté nájemné a zálohy na služby,
 - c) dodržovat obecně závazné právní předpisy a předpisy vydané pronajímatelem, bezpečnostní a protipožární předpisy, předpisy v oblasti ochrany životního prostředí, zejména dodržování správného postupu při likvidaci odpadů,
 - d) umožnit pronajímateli nebo jím určené osobě vstup do nebytových prostor za účelem provedení kontroly užívání a stavu pronajatých prostor, k odstranění havárie a provedení oprav, které zajišťuje pronajímatel,

e) informovat okamžitě pronajímatele nebo jím pověřenou osobu o závadách a poškozeních v nebytových prostorech, které nájemce způsobil sám, jeho zaměstnanci nebo třetí osoby a tyto škody na vlastní náklady odstranit,

f) oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla,

g) nepodnajmout nebytové prostory třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,

h) provozovat předmět své činnosti tvořící účel nájmu v souladu s příslušnými veřejnoprávními předpisy a povoleními,

i) ke dni skončení nájmu vyklidit nebytové prostory a vrátit je pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení; o předání a převzetí nebytových prostor bude sepsán předávací protokol.

VI.

Stavební úpravy a údržba

1) Nájemce je oprávněn provádět stavební a technické úpravy nebytových prostor jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a za podmínky, že jimi nesníží hodnotu nebytových prostor a neohrozí statiku nemovitosti. Tento souhlas musí být obsažen v písemné dohodě mezi pronajímatelem a nájemcem, v níž se vymezí i příslušné majetkoprávní a technické otázky spojené s prováděnou úpravou a náhrady nákladů za tyto předměty po ukončení nájemního poměru. Nájemce je povinen do 30 dnů podat pronajímateli cenový soupis stavu provedeného technického zhodnocení na majetku pronajímatele, který k tomu dal souhlas. Stejně tak i v případě ukončení nájemního vztahu. Pokud je podle zvláštních předpisů k takové úpravě nebo změně třeba souhlasu jiného orgánu nebo subjektu, musí si vyžádat také jeho souhlas. Souhlas pronajímatele nenahrazuje tedy rozhodnutí stavebního úřadu nebo odboru životního prostředí o povolení úprav ani ohlášení úprav, pokud je to zapotřebí. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny odstranil bez odkladu.

2) Nájemce se zavazuje provádět v nebytových prostorech veškerou obvyklou údržbu. Za obvyklou údržbu smluvní strany považují opravy spojené s běžným udržováním a opravami nebytového prostoru v obdobném rozsahu, který je stanoven pro byty v § 5 nařízení vlády č. 258/1995 Sb.

3) Nájemce je oprávněn venkovní i vnitřní prostory předmětu nájmu označit na své náklady svým obchodním jménem a logem. V případě výměny nebo změny označení požádá nájemce o udělení souhlasu.

VII.

Závěrečná ujednání

1) Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se právní vztahy mezi účastníky touto smlouvou založené, zákony č. 440/2005 Sb. a 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jakož i dalšími obecně závaznými právními předpisy.

2) Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží 1 vyhotovení.

3) Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy lze provádět pouze ve formě písemného dodatku ke smlouvě podepsané oběma smluvními stranami.

4) Zástupci obou smluvních stran prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání a na základě jejich pravé a svobodné vůle, že jim nejsou známy okolnosti, které by bránily uzavření této smlouvy.

V dne

V Poličce dne 3. 4. 2025

Za pronajímatele:



Ondřej Havlík
jednatel

Za nájemce:



Lenka Červená, DiS.
ředitelka