



# SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

(uzavřená podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,  
ve znění pozdějších předpisů)

mezi smluvními stranami:

1. pronajímatel: Gymnázium Havlíčkův Brod  
zastoupené PhDr. Hynkem Bouchalem, Ph.D.  
Štáflova 2063  
580 01 Havlíčkův Brod  
IČO: 60126621  
Bankovní spojení: č. účtu **259818354/0300**

a

2. nájemce: Hlídání na přání s.r.o.,  
zastoupená jednatelekou Bc. Blankou Dejlovou.  
Hurtova Lhota č.p. 94,  
580 01 Havlíčkův Brod  
IČO: 07010079,  
spi. zn. C 41496 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové

(dále společně jen jako „smluvní strany“)

## I.

### Předmět nájmu

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn hospodařit se svěřeným majetkem Kraje Vysočina – budovou čp. 222 v ulici Kozí stojící na stavební parcele č. 961 v k.ú. Havlíčkův Brod, obec Havlíčkův Brod (dále jen „budova“).
- 1.2. Součástí budovy jsou samostatně přístupné prostory o celkové výměře 104,2 m<sup>2</sup> (tři pokoje, kuchyň, koupelna vybavená plynovým kotlem, WC, komora, chodba), dále jen („předmět nájmu“).
- 1.3. Předmět nájmu je nájemci pronajat výhradně za účelem podnikatelské činnosti nájemce – provozování hlídacího centra v režimu poskytování služeb pro rodinu a domácnost.
- 1.4. Nájemce je oprávněn přiměřeně užívat i společné prostory budovy – vstupní prostor schodiště a chodbu.
- 1.5. Pronajaté prostory je nájemce oprávněn využívat dle svých provozních potřeb.

## II.

### Doba nájmu

- 2.1. Smlouva se uzavírá **na dobu určitou, s účinností od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024**. Po uplynutí dohodnuté doby pronájmu bude po vzájemné dohodě možné smlouvu prodloužit.
- 2.2. Pronajímatel může od smlouvy ihned odstoupit v případě, že:
  - mu vzniká nebo hrozí škoda na pronajaté nemovitosti,
  - bude nájemce užívat pronajaté prostory k jinému než sjednanému účelu dle odst. 1.3 této smlouvy,
  - budou nájemcem porušeny ostatní sjednané podmínky této smlouvy,
  - bude rušen klid nebo pořádek v objektu i okolí nájemcem či osobami, které nebytový prostor užívají.
- 2.3. Nájemce může od smlouvy ihned odstoupit v případě, že nejsou plněny sjednané podmínky této smlouvy.
- 2.4. Smlouva ve výše uvedených případech zanikne doručením písemného oznámení o odstoupení od smlouvy. Smlouva může též zaniknout vzájemnou dohodou obou stran.
- 2.5. Smlouvu je oprávněná ukončit kterákoliv ze smluvních stran bez udání důvodu. Výpovědní doba je 1 měsíc ode dne prokazatelného doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

## III.

### Nájemné

- 3.1. Výše nájemného za jeden kalendářní měsíc činí **8.800,- Kč**.
- 3.2. Měsíční náklady na energie jsou stanoveny paušální částkou ve výši **1.250,- Kč** (náklady na plyn ve výši 500,- Kč, elektrickou energii 500,- Kč a vodné a stočné 250,- Kč).
- 3.3. **Nájemce je povinen hradit nájemné za předmět nájmu ve výši stanovené bodem 3.1 této smlouvy spolu s paušální částkou za náklady na energie ve výši stanovené bodem 3.2 této smlouvy bezhotovostním převodem na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy. Úhrada je splatná vždy k 10. dni v daném měsíci.**
- 3.4. Pronajímatel je povinen vždy jednou za šest kalendářních měsíců předložit nájemci vyúčtování nákladů na energie. Případný nedoplatek je nájemce povinen pronajímateli uhradit do tří dnů po předložení vyúčtování na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Případný přeplatek je pronajímatel povinen vrátit nájemci převodem na bankovní účet č. 2701420533 / 2010 nebo ve formě slevy na nájemném za následující kalendářní měsíc.
- 3.5. Pokud se pronajímatel rozhodne na základě objektivních důvodů (změna výše nájemného v místě obvyklého) upravit výši nájemného nebo kalkulovaných nákladů na energie, informuje o tom nájemce alespoň 2 měsíce před datem úpravy a navrhne písemný dodatek smlouvy podle odstavce 5.1.

## IV.

### Ostatní ujednání

- 4.1. Nájemce se touto smlouvou zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu dle článku 1 odst. 1. 2. této smlouvy.
- 4.2. Smluvní strany se dohodly, že při ukončení doby nájmu nemá pronajímatel nárok na náhradu nákladů vynaložených na opravy a úpravy a modernizaci předmětu nájmu ani na náhradu za jeho zhodnocení.
- 4.3. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu nebo jeho části do užívání jiné osobě.

- 4.4. Nájemce je povinen po ukončení doby nájmu vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. k úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele.
- 4.5. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli nebo jiným pověřeným osobám na jejich požádání přístup do předmětu nájmu.
- 4.6. Nájemce může na své náklady umístit na viditelném místě vstupní části budovy - nebytových prostor po dohodě s pronajímatelem vhodné označení.
- 4.7. Nájemce odpovídá v užívaných prostorách za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a zajištění hygieny v souladu s platnými právními předpisy.
- 4.8. Nájemce zodpovídá za škodu, kterou způsobí on nebo jeho zaměstnanci nebo osoby, se kterými je ve styku ve vypůjčených prostorách na majetku pronajímatele a je povinen tuto škodu nahradit uvedením do původního stavu anebo, není-li to dostatečně možné, v peněžním plnění ve výši skutečné škody.

## V.

### Závěrečná ustanovení

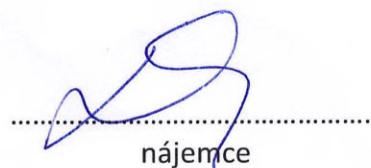
- 5.1. Tato smlouva je uzavřena podle Zásad Zastupitelstva Kraje Vysočina o vymezení majetkových práv a povinností příspěvkových organizací zřizovaných Krajem Vysočina č. 02/149 ze dne 19. 3. 2019.
- 5.2. Smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými smluvními stranami.
- 5.3. Práva a povinnosti v této Smlouvě blíže neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
- 5.4. Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu obou smluvních stran. Účinnosti nabývá od 1. 1. 2024.
- 5.5. Po přečtení smlouvy smluvní strany souhlasí s jejím obsahem, prohlašují, že její ujednání odpovídají jejich pravé a svobodné vůli a že smlouva nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 5.6. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech s platností originálu, každá ze smluvních stran obdrží 1 vyhotovení.
- 5.7. Nájemce výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu smlouvy včetně podpisů v informačním systému veřejné zprávy – Registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinnost dle § 5 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv splní Gymnázium Havlíčkův Brod.

V Havlíčkově Brodě dne 8. 12. 2023

V Havlíčkově Brodě dne 8. 12. 2023



.....  
pronajímatel



.....  
nájemce

Gymnázium Havlíčkův Brod  
Štáflova 2063 ③  
580 01 Havlíčkův Brod