

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č. 1/2026

**Střední škola technicko-ekonomická Chotěboř,
Na Valech 690, 583 29 Chotěboř
IČO 60126671,**

zastoupená ředitelem školy Mgr. Luděkem Benákem,

jako pronajímatel na straně jedné

a

**Junior DDM-SVČ Chotěboř
Tyršova 793
583 01 Chotěboř
IČO: 72076658**

jako nájemce na straně druhé,

uzavřeli dnešního dne na základě zákona č. 89/2012 Sb. tuto smlouvu

Článek I.

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku – stavební parcely č. 1385/2 v k.ú. Chotěboř, jehož součástí je stavba č.p. 88. Vše je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Havlíčkův Brod, katastrální území Chotěboř, na listu vlastnictví č. 1122.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci **místnost VYT 4 a sportovní sklad** umístěnou v prostorách ubytovny SŠTE Chotěboř, Smetanova č. p. 88 (dále jen „nebytové prostory“) za účelem provozování výrobní činnosti dle živnostenského oprávnění.

Článek II.

1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou od **1. 1. 2026**.

Článek III.

1. Výše nájemného za nebytové prostory v objektu ubytovny SŠTE Chotěboř, Smetanova 88, Chotěboř včetně nákladů souvisejících byla dohodou smluvních stran stanovena na **2 000,- Kč včetně DPH za měsíc**.
2. Nájemné a náklady související s nájmem je nájemce povinen uhradit pronajímateli na účet č. 203269229/0600 a to vždy nejpozději do 5. dne následujícího měsíce (tzn. první

nájemné bude uhrazeno do 5. 2. 2026). Jako variabilní symbol bude uvedeno číslo smlouvy a do popisu pro příjemce poznámka „nájemné“.

3. Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo každoročně zvyšovat nájemné o míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (= procentuální změna průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců). Toto právo může pronajímatel uplatnit do jednoho měsíce od vyhlášení (zveřejnění) hodnoty míry průměrné roční inflace Českým statistickým úřadem a to písemným oznámením zaslaným nájemci v této jednoměsíční lhůtě, jinak toto právo pronajímatele pro daný rok zaniká. Rozdíl mezi zvýšeným nájemným a již zaplaceným nájemným na daný rok uhradí nájemce pronajímateli nejpozději do konce měsíce června daného roku.

Článek IV.

1. V případě prodloužení nájmu se zaplacením nájemného a nákladů souvisejících s nájmem v termínu stanoveném v článku III., odstavec 2 této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodloužení ve výši 0,5 % z dlužné částky, a to za každý i započatý den prodloužení.

Článek V.

1. Pronajímatel, jeho práva a povinnosti:
 - pronajaté prostory udržovat ve stavu způsobilém, nebránícím řádnému užívání nájemcem
 - veškeré úpravy uvnitř pronajatého prostoru lze provádět pouze se souhlasem pronajímatele a na náklady nájemce
 - je oprávněn požadovat přístup k nebytovým prostorům za účelem kontroly, zda nájemce užívá tyto prostory řádným způsobem, termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném časovém předstihu
 - zavazuje se na svůj náklad zajistit pojištění pronajaté nemovitosti, revize elektro, hromosvodů a prvků požární ochrany
 - zajistí úklid společných prostor jako jsou – chodba a sociálních zařízení
 - umožní nájemci, po celou dobu trvání nájmu, nerušený a bezplatný přístup do pronajatých prostor pro jeho zaměstnance a zákazníky jakož to i možnost užívání komunikací a parkoviště přilehlých k pronajatému objektu
2. Nájemce, práva a povinnosti:
 - je povinen hradit nájemné a náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých prostor
 - po ukončení nájmu uvést prostory do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení
 - zavazuje se, že bude využívat pouze prostory uvedené v nájemní smlouvě a zamezí pohybu dalším osobám po budově školy
 - případné technické zhodnocení je oprávněn vést ve svém účetnictví a odepisovat jej, v případě ukončení nájmu před úplným odepsáním provedeného technického zhodnocení bude toto bezúplatně převedeno na pronajímatele
 - je povinen v pronajatých prostorech dodržovat všeobecně platné předpisy týkající se

- bezpečnosti práce, hygieny, ochrany zdraví a požární ochrany
- v době své nepřítomnosti zabezpečit prostor proti vniknutí nepovolaných osob (uzamknutí, uzavření oken apod.)
 - není oprávněn dát prostor pronájmu do zástavy nebo pronajmout třetí osobě

Článek VI.

1. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni smlouvu vypovědět pouze písemnou výpovědí smlouvy. Výpovědní lhůta je jeden měsíc a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Článek VII.

1. Změna smlouvy lze provést pouze číslovanými dodatky, které podepíší obě smluvní strany. K návrhu strany na změnu smlouvy je druhá strana povinna se vyjádřit nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne doručení návrhu.
2. V náležitostech v této smlouvě přímo neuvedených se smluvní strany řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění a předpisy souvisejícími.

Článek VIII.

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv.
3. Nájemce uděluje pronajímateli svůj výslovný souhlas se zveřejněním celého textu této smlouvy včetně podpisů a příloh v informačním systému veřejné správy – Registru smluv.
4. Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinnost dle § 5 odst. 2 zákona o registru smluv splní pronajímatel a splnění této povinnosti doloží nájemci. Obě strany berou na vědomí, že v případě nesplnění zákonné povinnosti je smlouva do tří měsíců od jejího podpisu bez dalšího zrušena od samého počátku.
5. Smluvní strany této smlouvy prohlašují a stvrzují svými podpisy, že jsou plně svéprávné, a že tuto smlouvu uzavírají svobodně a vážně, že ji neuzavírají v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, že si ji řádně přečetly a jsou srozuměny s jejím obsahem.



Střední škola technicko-ekonomická Chotěboř
Na Valech 690, 583 29 Chotěboř
tel.: 731 348 326, e-mail: skola@sste.cz, www.sste.cz
IČ: 60126671

V Chotěboři dne 22.12.2025

Střední škola technicko-ekonomická
Chotěboř

Na Valech 690, 583 29 Chotěboř
IČ: 60126671... DIČ: CZ60126671

za pronajímatele

JUNIOR
DZM - SVC 1
Třísčova 797, 583 01 CHOTĚBOŘ
tel. 569 520 688, IČ: 720 768 58

za nájemce