

SMLOUVA O NÁJMU

Smluvní strany:

Dům seniorů Žamberk, s.r.o.
se sídlem Bělohradská 7/13, 140 00 Praha 4
zastoupená jednatelem společnosti JUDr. Leou Ďurovičovou a JUDr.
Ivetou Sokolovou
IČ: 049 03 340
DIČ: CZ04903340
není plátcem DPH
firma je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v
Praze, oddíl C, vložka 255399
(dále jen „pronajímatel“)

a

Střední škola gastronomická a technická Žamberk
se sídlem Zámecká 1, 564 01 Žamberk
zastoupená PhDr. Zuzanou Pecháčkovou, ředitelkou školy
IČ: 006 54 949
DIČ: CZ00654949
Registrace pod spisovou značkou Pr 1283 ze dne 26.3.2013 u
Krajského soudu v Hradci Králové
(dále jen „nájemce“)

uzavírají tuto smlouvu:

I. Předmět a účel nájmu

- Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parcely č. 1946/2 — zastavěná plocha a nádvoří, zapsaného na listu vlastnictví č. 4327 pro katastrální území obce Žamberk, o výměře 1089 m².
- Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci výše uvedený pozemek k užívání k níže uvedenému účelu a nájemce tento pozemek k užívání k níže uvedenému účelu přijímá.
- Smluvní strany výslovně prohlašují, že pozemek se pronajímá pro provoz nájemce za účelem odstavné a manipulační plochy pro vozidla nájemce.

II. Doba trvání nájmu

- Nájem shora uvedeného pozemku se uzavírá na dobu neurčitou s předpokladem počátku účinnosti této smlouvy do konce měsíce února . Účinky závisejí na registraci této smlouvy v Základním registru smluv. .
- Účinný nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou může být písemně vypovězen bez udání důvodu kteroukoliv smluvní stranou. Výpovědní doba činí dva měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět z těchto důvodů:
 - a) z důvodů prodlení nájemce s placením nájemného a úhrad za služby delší než 2 měsíce
 - b) v případě užívání pronajatého prostoru nájemcem v rozporu s touto smlouvou
 - c) v případě, že nájemce přenechá pronajatou plochu nebo její část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele

Výpovědní oba je v těchto případech 14 kalendářních dnů a počíná běžet ode dne následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

III. Výše a splatnost nájemného

- Měsíční nájemné za užívání pozemku bylo stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 3 358,70 Kč bez DPH (slovy: třitisíce třistapadesátosm korun českých a sedmdesát haléřů).
- Výše nájemného počínaje rokem 2027 bude pro každý další kalendářní rok automaticky pronajímatelem zvyšována o částku rovnající se roční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI - Consumer Price Index) vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Účinnost zvýšení se stanovuje od prvního dne měsíce následujícího po zveřejnění výše inflace. Toto zvýšení se na základě výslovné dohody stran provede automaticky bez vyhotovení písemného dodatku k této smlouvě na základě písemného oznámení pronajímatele , které je nájemce povinen bezodkladně podepsat a zveřejnit v základním registru smluv. Následky nezveřejnění jdou k tíži nájemce.
- Měsícem se rozumí kalendářní měsíc. První měsíc nájmu *ÚNOR 2026*
- Sjednané měsíční nájemné je sjednáno měsíčně, bez ohledu na to , kolik dnů v měsíci bude tato smlouva účinná, kolik dnů má daný

kalendářní měsíc, ve kterém byla smlouva účinná. Účinnost této smlouvy je odvislá od jejího zveřejnění v základním registru smluv.

- Dle této smlouvy se tedy zavazuje nájemce hradit pravidelně měsíčně částku ve výši 3 358,70 Kč bez DPH. Úhrada bude provedena z účtu nájemce, vedeného u KB Žamberk, číslo účtu 13731611/0100.
- Pro případ, že dojde k registraci této smlouvy v jiném měsíci než v měsíci únoru 2027, si smluvní strany sjednali, že částka bezdůvodného obohacení za užívání shora označeného pozemku činí v každém měsíci takového užívání částku ve výši sjednaného měsíčního nájmu až do doby narovnání práv a závazků z bezdůvodného obohacení.
- V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného si smluvní strany dohodly úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Výpočet výše úroků z prodlení bude pronajímatelem proveden nájemci fakturou, kterou se nájemce zavazuje uhradit do 15 dnů ode dne jejího doručení nájemci.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

- Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci pozemek ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
- Nájemce je oprávněn nerušeně užívat pozemek k účelu sjednanému v čl. 1 této smlouvy. Přitom je nájemce povinen postupovat s péčí řádného hospodáře a bránit vzniku škod na majetku pronajímatele, zejména tím, že zajistí zavírání brány a dodržování ekologických a protipožárních předpisů všemi uživateli parkoviště.
- Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu zachovat koridor v šířce 3 m (viz příloha) jako průjezd do budovy pronajímatele.
- Při skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu čistý a vyklizený.
- Podpis této smlouvy nahrazuje předávací protokol předmětu pronájmu do užívání nájemci s účinností k datu registraci smlouvy v ZRS.
- Při skončení nájmu se zavazuje nájemce předat pronajatý předmět užívání zpět pronajímateli na základě protokolu, v němž se uvede stav předávaného pozemku. Přejímací protokol při vrácení předmětu nájmu bude určovat skutečný okamžik ukončení užívání, pokud nebude písemně sjednáno jinak.
- Je sjednáno, že částka nájmu se za první měsíc nájmu nepřepočítává podle dnů od registrace, ale je fixní, tedy měsíc únor 2026 je sjednaná stejná částka jako za každý celý měsíc.

V. Závěrečná ustanovení

- Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“). K této registraci je povinen ji dle platných předpisů zaslat nájemce. Tato smlouva nabývá účinnosti po jejím oboustranném potvrzení zákonem předepsanou formou, tedy k datu jejího zveřejnění v ZRS. Veškeré změny a doplňky této smlouvy nabývají účinnosti rovněž až zveřejněním v ZRS. Pro případ nezveřejnění případného dodatku této smlouvy o navýšení nájmu ve smyslu této smlouvy, platí ujednání o výši bezdůvodného obohacení v měsíční výši odpovídající navýšení měsíční výše nájmu oproti zveřejněné částce.
- Strany se zavazují, že případné spory v rámci plnění této smlouvy budou řešeny přednostně smírnou cestou.
- Smlouva je rozesílána elektronicky, každý výtisk, který podepsala identifikovaná osoba má platnost jako originál s jejím podpisem. Každá strana obdrží alespoň jednu podepsanou potvrzenou smlouvu.
- Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem řádně seznámily, a že ji uzavírají vážně a svobodně a na důkaz souhlasu s jejím obsahem ji podepisují.

Příloha: Dispoziční umístění předmětu nájmu včetně vyznačení koridoru

Pronajímatel:

Nájemce : *L. L. dolg*

Dům seniorů Žamberk s.r.o.



jednatel JUDr. Lea Durovičová

Střední škola gastronomická
a technická Žamberk
ředitelka školy



PhDr. Zuzana Pecháčková



jednatel JUDr. Iveta Sokolová

Příloha: Dispoziční umístění předmětu nájmu včetně vyznačení koridoru

V. C. LAIBER

1941

3944/4

3944/3

178/4

271

278/3

10/1

1950

1946/9

1951/2

1951/3

KORIDOR
1946/2

3m

1951/1

1947/4

4093

1951/4

1946/4



