

Smlouva č. 2/2018  
o nájmu prostor sloužících k podnikání podle ustanovení § 2302 až § 2315 zákona  
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

**I.**  
**Smluvní strany**

**Pronajímatel:** Střední odborné učiliště elektrotechnické, Plzeň, Vejprnická 56

zastoupené ředitelem: Ing. Jaroslavem Černým

se sídlem: Vejprnická 56,

**318 02 Plzeň**

Príspevková organizace zřízovaná Plzeňským krajem

zastoupené ředitelem: Ing. Jaroslavem Černým

IČ: 69456330

DIČ: CZ69456330

bankovní spojení: Komerční banka Plzeň - město

č. účtu: 39233311/0100

tel: +420 377 308 1407 e-mail: miku@vlkova@staff.souepl.cz

**Nájemce:** UPC Česká republika, s. r. o.

**Závišova 502/5**

**140 00 Praha 4 - Nusle**

zastoupená Ing. Michalem Koukolem, na základě pověření;

zapsaná v Obchodním rejstříku Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 187485

IČ: 00562262

DIČ: CZ00562262

bankovní spojení: ČSOB, a.s.

č. účtu: 17113263/0300

tel: +420 261 107 404 e-mail: michal.koukol@upc.cz

**II.**  
**Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel přenechává do nájmu nebytový prostor v pavilonu č. 4, na pozemku parc. č. 2188, zapsán v Listu vlastnictví č. 1547 Kat. území Skvrňany 722596, v domě čp. 666 v areálu SOU elektrotechnického, Vejprnická 56, 318 02 Plzeň, který se nachází ve druhém nadzemním podlaží s tím, že se jedná o dvě místnosti a část společných prostor o celkové výměře 44,50 m<sup>2</sup>.



- c) je povinen zajišťovat řádné uzamykání pronajatých prostor a umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup do Předmětu nájmu na provádění kontrol, revizí a oprav,
- d) je povinen dbát o to, aby Předmět nájmu nebyl poškozen; v případě poškození je nájemce oprávněn požadovat náhradu škody po třetích osobách, které škodu způsobily, popř. vynaložit potřebnou součinnost a spolupracovat s pronajímatelem při včasné uplatňování náhrady škody z jeho strany,
- e) je povinen nahlásit včas pronajímateli potřebu oprav na Předmětu nájmu, platit ve sjednaných termínech nájemné a ostatní platby dohodnuté ve smlouvě,
- f) je povinen neprovozovat v Předmětu nájmu jinou činnost, než jaká je vymezená účelem této smlouvy,
- g) je povinen oznámit jakékoli skutečnosti týkající se zejména změny doručovací adresy, změny účelu podnikání a oznámit je pronajímateli nejpozději do 10-ti dnů ode dne, kdy tyto skutečnosti nastanou,
- h) je povinen užívat Předmět nájmu tak, aby nedocházelo k poškození pronajatého zařízení a nerušit užívání ostatních prostor v nemovitosti a na pozemku pronajímatele,
- i) je povinen každoročně v termínu do 28.30. 62. předložit na ředitelství SOUE platné revizní zprávy používaných elektrických přenosných spotřebičů (např. lednice, varné konvice, počítače apod.), používaných v pronajatých prostorách. V případě, že nájemce tyto revize nedoloží a dojde ke vzniku škodní události, všechny vzniklé škody půjdou k tíži nájemce.
- j) je povinen umožnit pronajímateli prohlídku Předmětu nájmu za účelem kontroly, zda je Předmět nájmu užíván řádným způsobem a zda nedochází ke škodám na něm. Nájemce zajistí předání jednoho klíče od každé kanceláře pronajímateli pro případy nutnosti vniknutí do prostor nájmu v nepřítomnosti nájemce v případě havárií. Jakoukoliv výměnu zámku je nájemce povinen neprodleně oznámit pronajímateli včetně předání nového klíče.
- k) není jakkoliv oprávněn provádět stavební úpravy, měnit konstrukci nebo charakter Předmětu nájmu, tj. provádět jakékoliv podstatné změny a to ani na svoje náklady, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- l) v Předmětu nájmu je zakázáno přespávání,
- m) provozní doba nemovitosti, ve které se nachází Předmět nájmu, je pondělí – pátek od 6.00 hod. do 22.00 hod. V době pracovního volna, pracovního klidu a státem uznaných svátků se provádí pouze temperování objektu. Po předchozí domluvě je možné vytápění zajistit,
- n) se zavazuje, že po skončení pronájmu uvede předmětné prostory do původního stavu,
- o) je povinen si počínat jako řádný hospodář a provádět a hradit náklady spojené s běžnou údržbou a drobnými opravami. Nájemce je povinen neprodleně hlásit pronajímateli potřebu oprav jiných než drobných a umožnit jejich provedení ze strany pronajímatele. Strany se dohodly, že pro účely této smlouvy se pro účely běžné údržby a běžné opravy užijí přiměřeně příslušná ustanovení nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu.

U oprav, u kterých je podstatná výše jejich nákladů v souladu s ust. § 5 výše uvedeného nařízení vlády, se za drobné opravy považují opravy, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne 2.000,00 Kč.

#### **IV. Doba nájmu**

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1. 1. 2018 s tím, že je závazná pro případné právní nástupce pronajímatele a nájemce.
2. Nájemní vztah může být kdykoliv ukončen vzájemnou dohodou obou smluvních stran.

#### **V. Nájemné a jeho úhrada**

1. Nájemné je sjednáno smluvně ve smyslu zákona č.526/1990 Sb. o cenách, ve znění pozdějších předpisů a činí:

44,50 m<sup>2</sup> x 700,00 Kč/m<sup>2</sup>

45,12 m<sup>2</sup> x 850,00 Kč/m<sup>2</sup>

**celková výše nájemného činí 69.502,00 Kč/rok**

(slovy: šedesátdevět tisíc pět set dvakorunčeských za rok).

2. Měsíční úhrada celkem činí po zaokrouhlení na celé Kč **5.792,00 Kč/měsíc**  
(slovy: pět tisíc sedm set devadesát dvakorunčeských za měsíc).

3. Nájemné za pronajatý pozemek činí:

**2.400,00 Kč/rok**

(slovy: dvě tisíce čtyř set korunčeských za rok).

4. Měsíční úhrada celkem činí:

**200,00 Kč/měsíc**

(slovy: dvě set korunčeských za měsíc).

5. Podkladem pro placení nájemného je faktura se splatností 20. tého dne daného měsíce. Faktury za nájemné vystavuje pronajímatel, a to vždy na příslušný měsíc. Při nedodržení doby splatnosti bude pronajímatel účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Nájemné je zapláceno připsáním částky na uvedený účet.

6. Výše nájemného je uvedena vždy bez DPH. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné ve smyslu ~~3.~~ § 21 odstavce 10 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Naformátováno: Odsazení: Vlevo: 0,75 cm, Bez odrážek a číslování

## VI.

### Úhrada za služby spojené s užíváním nebytových prostor

1. Úhrada za topení a ohřev užitkové vody činí dle dohody

**31.367,00 Kč/rok**

(slovy: třicet jedna tisíc tři sta šedesát sedm korunčeských za rok).

2. Úhrada za úklid společných prostor činí dle dohody

**8.640,00 Kč/rok**

(slovy: osm tisíc šest set čtyř set korunčeských za rok).

3. Úhrada za opravy a úpravy v pronajatých prostorách převyšující částku 2.000,00 Kč bude stanovena dle skutečně vynaložených nákladů.

4. Úhrada za odvoz komunálního odpadu činí

**4.584,00 Kč/rok**

(slovy: čtyř tisíc pět set osmdesát čtyř korunčeských za rok).

5. Úhrada za elektrickou energii v prostorách pavilonu 5 bude poskytována formou pevných plateb a činí

**1.050,00 Kč/měsíc**

(slovy: jedent tisíc padesát korunčeských za měsíc)

6. Úhrada za vodné a stočné je stanovena za každý měsíc formou pevných plateb a činí

**930,00 Kč/měsíc**

(slovy: devět set třicet korunčeských za měsíc)

7. K úhradám za služby dle bodu 1 - 6, které nájemce hradí měsíčně, je účtována DPH v platné výši.

8. Služby a energie jsou fakturovány měsíčně. Při nedodržení doby splatnosti pronajímatel bude účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

## **VII. Skončení nájmu**

1. Nájem končí písemnou dohodou stran, popřípadě smrtí fyzické osoby nájemce nebo zánikem právnické osoby nájemce bez právního nástupce a výpovědí. Výpovědní lhůta je tři měsíce.
2. Pronajímatel má též právo vypovědět tuto smlouvu o nájmu v patnáctidenní výpovědní době ode dne doručení výpovědi nájemci, pokud je nájemce více než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného nebo služeb, nebo pokud hrubě poruší nebo opakovaně méně závažně poruší povinnosti vyplývající z nájmu.
3. Nájemce je povinen v den skončení nájmu Předmět nájmu vyklidit a odevzdat jej pronajímateli vyklizený, uklizený a ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě a zároveň je povinen předat příslušenství, tj. zejména vybavení a zařízení a klíče od všech uzamykatelných prostor. Škody na Předmětu nájmu je nájemce povinen pronajímateli uhradit nebo je odstranit na své náklady. Ve vyklizeném Předmětu nájmu se nebudou nacházet žádné movité věci, na které by si nájemce činil dodatečně nárok. V případě prodlení s vyklizením a předáním Předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 170,00 Kč (slovy: jednostosedmdesátkorunčeských) za každý započatý den prodlení, čímž není dotčeno právo na náhradu škody převyšující sjednanou smluvní pokutu. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se nepoužije.
4. Nájemce je povinen odhlásit své případné sídlo z Předmětu nájmu nejpozději do doby skončení nájmu. Pokud tak neučiní, má pronajímatel právo uplatnit smluvní pokutu ve výši 4.000,00 Kč (slovy: čtyřtisícekorunčeských) a má též právo podat návrh na zrušení sídla nájemce v Předmětu nájmu k příslušným orgánům.

## **VIII. Závěrečná ustanovení**

1. Veškeré změny a doplňky této nájemní smlouvy je nutno učinit po vzájemné dohodě smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě.
2. V případě, které nejsou touto smlouvou upraveny, se smluvní vztah řídí ustanoveními obecně platných právních předpisů, zejména občanského zákoníku.
3. Písemnosti se doručují doporučenou poštou nebo kurýrem na adresu uvedenou v záhlaví, nebo na adresu uvedenou jako adresa pro doručování písemností. Za den doručení se považuje den přijetí zásilky, odmítnutí zásilky, nebo den jejího uložení na poště.
4. Nájemce uděluje tímto pronajímateli plný a neomezený souhlas k tomu, aby pronajímatel uchovával, evidoval a používal osobní údaje nájemce, a to především za evidenčními, informačními a obdobnými účely, aby smlouva byla registrována v Registru smluv, souhlasí též s tím, že jeho osobní údaje budou předány v souvislosti s případnými majetkovými dispozicemi s nemovitostmi novým vlastníkům těchto nemovitostí. Pronajímatel se zavazuje učinit vhodná opatření k tomu, aby nemohlo dojít k neoprávněnému přístupu k osobním údajům nájemce, k jejich změně, zničení či ztrátě, neoprávněným přenosům, k jejich neoprávněnému zpracování, jakož i jinému zneužití osobních údajů nájemce.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích, z čehož každý z nich je originálem. Po jednom výtisku obdrží každá ze smluvních stran.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 1. 1. 2018.

Smluvní strany prohlašují a svými podpisy stvrzují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za jinak nevýhodných podmínek.

**Příloha:** Pověření k podpisu této smlouvy pana Ing. Michala Koukola

V Plzni dne: 3.1.2018

\_\_\_\_\_ V Praze dne: 20.12.2017

.....  
**Za pronajímatele:**

Ing. Jaroslav Černý - ředitel  
Střední odborné učiliště elektrotechnické,  
Plzeň, Vejprnická 56

.....  
**Za nájemce:**

Ing. Michal Koukol  
UPC Česká republika, s. r. o.  
[Závišova 502/5, 140 00 Praha 4 - Nusle](#)