

# SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU

uzavřená podle zák.č.116/1991 Sb. v platném znění

## I.

### Smluvní strany:

#### 1. Pronajímatel

název : Západočeská univerzita v Plzni,

adresa : Univerzitní 8, 30614 Plzeň

zastoupený: Ing. Martinem Králem - kvestorem ZČU

IČO: 49777513

DIČ: 1384977513

a

#### 2. Nájemce

název: Střední odborné učiliště stavební, Odborné učiliště a Učiliště, Plzeň, Borská 55

adresa: Borská 55, 301 00 Plzeň

zastoupený: ing. Zdeněk Brotánek - ředitel

IČO: 00497061

DIČ: 138-00497061

## II.

### Předmět nájmu

1. Západočeská univerzita v Plzni je vlastníkem nemovitosti č.p. 53 v Plzni, Borská ul. s pozemkem parc. č. 8547/11. Tyto nemovitosti jsou vedeny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Plzeň – město na listu vlastnictví č. 8813 pro katastrální území Plzeň.
2. Předmětem nájmu podle této smlouvy je část prostoru výměňikové stanice Borská, stojící na pozemku parc. č. 8547/11 o výměře 50 m<sup>2</sup> podlahové plochy.
3. Pronajímatel prohlašuje, že je s nemovitostmi uvedenými ve čl. II odst. 1. oprávněn nakládat jako vlastník v rámci platných právních předpisů.

## III.

### Účel nájmu

1. Na základě této smlouvy pronajímatel pronajímá část nemovitosti uvedené v čl. II odst. 2 nájemci a to výhradně pro umístění technologické části výměňikové stanice určené pro zásobování teplem a TUV areálu SOU stavebního.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu řádně a pouze k účelu, který je ve smlouvě dohodnut a v souladu s obecně závaznými právními předpisy, ustanoveními této smlouvy

a platnými předpisy ZČU pro provoz budov, se kterými byl řádně seznámen. Zároveň se zavazuje dodržovat platné bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy.

#### **IV.**

##### **Trvání nájmu**

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu 12 let.
2. Nedohodnou-li se strany jinak nebo nedojde-li k ukončení této smlouvy, po uplynutí doby stanovené v bodě 1. se tato smlouva prodlužuje na dalších 12 let.
3. Nájemce je po skončení nájmu povinen pronajatou část nemovitosti vyklidit a předat do tří dnů od skončení nájmu pronajímateli ve stavu přiměřeného opotřebení, který odpovídá řádnému užívání po dobu a k účelu sjednanému v této smlouvě.

#### **V.**

##### **Výše nájmu a způsob jeho platby**

1. Výše nájemného sjednaná mezi smluvními stranami činí dohodou ročně 8 750.— Kč, což představuje 175,— Kč/m<sup>2</sup> užívané plochy nebytových prostor.
2. Nájemce se zavazuje hradit provozní náklady za spotřebu el. energie potřebné pro provoz (osvětlení předmětu nájmu a alikvotní část nákladů na el. energii pro provoz hydroforní stanice) ve výši 6 938.— Kč ročně.
3. Nájemce se zavazuje uhrazovat 1/4 sjednaného ročního nájemného v pravidelných čtvrtletních splátkách vždy na základě faktury vystavené pronajímatelem na účet pronajímatele u KB v Plzni, č. účtu: 4811530257/0100.
4. Pro případ prodloužení s placením nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli za každý den prodloužení úrok z prodloužení ve výši 0,1 % z částky, s níž je v prodloužení.

#### **VI.**

##### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce není oprávněn provádět stavební ani jiné úpravy pronajaté části nemovitosti bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce není oprávněn podnajívat pronajaté prostory jiným právnickým nebo fyzickým osobám.
3. Nájemce je povinen podílet se přiměřeně na řádné údržbě pronajatého nemovitého majetku s ohledem na zajištění provozu budovy výměňkové stanice a s přihlédnutím ke platným bezpečnostním, protipožárním a hygienickým předpisům, a to v poměru pronajatého obestavěného prostoru k celkovému obestavěnému prostoru výměňkové stanice.
4. Nájemce bude na technologickém zařízení své výměňkové stanice umístěné v pronajatém prostoru zajišťovat na svůj náklad předepsané revize a zkoušky instalovaného zařízení v rozsahu platných norem a předpisů.





5. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do prostoru pronajaté části nemovitosti, a to zvláštním vchodem, který k tomu účelu pronajímatel zřídil, a ke kterému byl nájemci vydán klíč.
6. Nájemce je povinen zajistit provádění úklidu v pronajatých prostorech, jakož se i podílet přiměřeným dílem na úklidu příjezdové komunikace a nejbližšího okolí budovy výměňkové stanice.
7. Nájemce je zodpovědný za škody vzniklé třetí osobě a za škody způsobené pronajímateli i těm osobám, které mají v souladu s účelem využití nájmu oprávnění ke vstupu do pronajaté části nemovitosti.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

1. Veškeré změny a dodatky k této smlouvě musí být učiněny písemně, jinak jsou neplatné.
2. Pokud nebude pronajatá plocha užívána v souladu s článkem III. odst. 2, má nájemce právo od této smlouvy odstoupit.
3. Případná neplatnost jednotlivých ustanovení této smlouvy nemá vliv na neplatnost smlouvy jako celku.
3. Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu té smluvní strany, která ji podepíše později.
4. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními zák. č.116/1991 Sb. v platném znění a zák.č.40/1964 Sb. v platném znění.

V Plzni dne.....

Pronajímatel

Nájemce

13

