

## Nájemní smlouva

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“).

### I. Smluvní strany

#### **Vyšší odborná škola Jana Ámose Komenského**

adresa: Nádražní 120, 702 00 Ostrava  
IČ: 71341200  
DIČ: nejsme plátcí DPH  
jejímž jménem jedná: Ing. Viktorie Janečková, Ph.D., ředitelka školy  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Ostrava, účet č.: 43-7505530287/0100

(dále jen „pronajímatel“)  
na straně jedné

a

#### **Česká republika - Úřad vlády České republiky**

se sídlem: nábr. E. Beneše 128/4, 118 01 Praha 1  
IČ: 00006599  
DIČ: CZ00006599  
jejímž jménem jedná: Mgr. Radek Jiránek, ředitel Odboru pro sociální začleňování (Agentura)  
bankovní spojení: ČNB Praha 1, účet č.: 4320001/0710

(dále jen „nájemce“)  
na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu (dále jen „smlouva“)

### II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn k užívání níže uvedených nebytových prostor, které podpisem smlouvy přenechává k dočasnému užívání nájemci dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se současně zavazuje platit pronajímateli za nájem nebytových prostor nájemné.
2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v přízemí objektu, kde sídlí Vyšší odborná škola Jana Ámose Komenského, na adrese Nádražní 120, 702 00 Ostrava na pozemku parc. č. 1204, jak zapsáno na LV č. 5540 pro katastrální území 713520 Moravská Ostrava, obec Ostrava a okres Ostrava u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „nebytový prostor“), s následujícím vymezením:
  - Nebytový prostor se samostatným vchodem, tři uzamykatelné místnosti (2 kanceláře á 42,5 m<sup>2</sup> a 1 kancelář 13 m<sup>2</sup>), propojené vstupní chodbou (5 m<sup>2</sup>), včetně všech služeb (energie, voda, úklid).

- Přístup ke kuchyňce (12,5 m<sup>2</sup>) a toaletám (dámské a pánské WC 4,32 m<sup>2</sup>) – odděleno od prostor školy.

Celková plocha, která je předmětem nájmu, činí 119,82 m<sup>2</sup>. Přílohou této smlouvy je plánec s vyznačením všech pronajímaných prostor.

3. Předmětem nájmu je rovněž nábytek (minimálně kancelářské stoly a kancelářské židle, regály pro ukládání písemností, tabule) pro 7 osob, kterým jsou nebytové prostory vybaveny. A také tiskárna (tisk z kanceláře), kopírka a scanner s výkonností odpovídající počtu osob, které budou zařízení využívat (tj. max. 7 osob) a flipchart (dále jen „věci“).

### **III. Účel smlouvy**

1. Nebytové prostory podle výše uvedené specifikace dává pronajímatel do nájmu za účelem administrativní a odborné činnosti lokálních konzultantů Agentury pro sociální začleňování. Pronajímatel prohlašuje, že nebytový prostor je dle kolaudačního rozhodnutí a stavebnětechnického určení k tomuto účelu vhodný.

### **IV. Doba nájmu**

1. Nájemní smlouva se uzavírá **na dobu určitou od 1. srpna 2015 do 31. prosince 2015.**

### **V. Cena nájmu**

1. Cena nájmu, která zahrnuje užívání předmětu nájmu, spotřebu energií, úklid (1x týdně), se mezi smluvními stranami sjednává ve výši **18.000,- Kč/měsíc** (slovy osmnácttisíc korun českých měsíčně). Pronajímatel k datu podpisu nájemní smlouvy není plátcem DPH.
2. Úhrada bude nájemcem prováděna v měsíčních platbách na základě pronajímatelem vystavené faktury se splatností 21 dní ode dne doručení faktury. Faktura musí obsahovat číslo této smlouvy, náležitosti dle příslušných právních předpisů upravujících účetnictví a daně.
3. V případě, že faktura nebude obsahovat odpovídající náležitosti nebo bude obsahovat nesprávné údaje, je nájemce oprávněn tuto fakturu, ve lhůtě její splatnosti vrátit pronajímateli k opravě či doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností. Nová lhůta splatnosti počíná běžet ode dne doručení doplněné či opravené faktury nebo nově vystavené faktury.
4. Za nedodržení termínu platby zaplatí nájemce za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1% dlužné částky.
5. S ohledem na možný pohyb cen a míru inflace se smluvní strany dohodly, že výše nájemného včetně energií může být upravena v případě zvýšení ceny energie o 20 % či

v případě zvýšení míry inflace o 10 %, a to vždy ve srovnání se stavem při podpisu nájemní smlouvy na základě oficiálního vyhlášení Českého statistického úřadu.

## VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si pronajímané prostory a je mu znám stav těchto prostor.
2. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu jiné fyzické nebo právnické osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Pronajímatel se při předání věci nájemci přesvědčí, že věc je v dobrém stavu, předvede nájemci, že věc je funkční, pokud je to obvyklé, a seznámí nájemce s pravidly pro zacházení s věcí nebo mu předá pokyny v písemné formě.
4. Nájemce oznámí pronajímateli poškození, ztrátu nebo zničení věcí, které jsou předmětem nájmu, a to bez zbytečného odkladu.
5. Nájemce je povinen hradit sám náklady spojené s obvyklým udržováním, např. malování místností, drobné opravy, zvláště, způsobí-li škodu zaměstnanec Agentury pro sociální začleňování či jiná jí pověřená osoba.
6. Bez souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn provádět žádné ani drobné, zejména stavební úpravy nebytových prostor z této smlouvy.
7. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádný a nerušený výkon jeho nájemních práv po celou dobu trvání smlouvy, a to tak, aby bylo možné dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu nájmu.
8. Pronajímatel se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence, bezpečnosti práce, bezpečnosti el. zařízení apod.
9. Pronajímatel prohlašuje, že předmětné prostory jsou pojištěné v rámci pojistky celé nemovitosti (netýká se movitého majetku nájemce).
10. Pokud opravy či úpravy v pronajatých prostorách z důvodu vzniklých na straně pronajímatele prokazatelně omezí či znemožní činnost nájemce v těchto prostorách, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného.
11. Nájemce se zavazuje umožnit přístup do předmětu nájmu pronajímateli na jeho požádání. Pronajímatel umožní přístup nájemci do pronajatých nebytových prostor chodbou domu.

## **VII. Skončení nájemního vztahu**

1. Nájemní vztah zaniká dne 31. prosince 2015.
2. V případě soustavného porušování nájemní smlouvy a obecně platných předpisů, zejména z důvodu, že nájemce i přes písemná upozornění je více než jeden měsíc v prodlení s placením nájmu, končí nájem posledního dne v měsíci, kdy byla výpověď doručena. Tím není dotčena povinnost úhrady dlužné částky a plnění jiných závazků.
3. Nájemce je povinen v den skončení nájmu nebytový prostor vyklidit a odevzdat jej pronajímateli vyklizený, uklizený a ve stavu, v jakém nebytový prostor 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 nebytovém prostoru je nájemce povinen pronajímateli uhradit nebo je odstranit na své náklady. Ve vyklizeném nebytovém prostoru se nebudou nacházet žádné movité věci, na které by si nájemce činil dodatečně nárok. V případě prodlení s vyklizením a předáním nebytového prostoru je pronajímatel oprávněn požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení.
4. V případě, že nájemce po uplynutí doby nájmu nevrátí nebytový prostor a zařízení a vybavení pronajímateli v původním stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, bude po nájemci vymáhána náhrada škody, která takto pronajímateli vznikne, zejména na uvedení nebytového prostoru do původního stavu. Tyto další náklady je nájemce povinen uhradit do 5 dnů ode dne jejich vyúčtování.

## **VIII. Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené nebo ze smlouvy nevyplývající se řídí právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a dále souvisejícími předpisy.
2. Písemnosti se doručují doporučenou poštou nebo kurýrem na adresu uvedenou v záhlaví. Za den doručení se považuje den přijetí zásilky, odmítnutí zásilky, nebo den jejího uložení na poště.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti ke dni jejího podpisu oběma stranami.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dva obdrží nájemce a jeden pronajímatel.
5. Součástí této smlouvy se stane předávací protokol nebytového prostoru.
6. Tuto smlouvu lze měnit jen písemnou formou vzestupně číslovaných dodatků, které byly schváleny a podepsány oběma smluvními stranami.
7. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, nemá to vliv na platnost, účinnost a vykonatelnost ustanovení

ostatních. Pro takový případ se smluvní strany zavazují, že bez zbytečného odkladu po dni, kdy taková okolnost vyjde najevo, takové ustanovení nahradí ustanovením novým, platným, účinným a vykonatelným, které bude nejvíce odpovídat smyslu původního ustanovení smlouvy.

8. 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.
9. Nedílnou součástí této smlouvy je její příloha:

Příloha č. 1 – Plánek s vyznačením všech pronajímaných prostor

V Ostravě, dne 9. 8. 2015

Za nájemce

Mgr. Radek Jiránek, v.r.

Za pronajímatele

Ing. Viktorie Janečková, Ph.D., v.r.