

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

dle ustanovení § 2302 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

Pronajímatel: **Střední průmyslová škola chemická a gymnázium Brno, Vranovská, příspěvková organizace**
Sídlo: Vranovská 1364/65, 614 00 Brno-Husovice
Zástupce: Ing. Vilém Koutník, CSc., ředitel školy
IČ: 62157264
ID datové schránky: 26bhkma
E-mail: kuceroval@spschbr.info

a

Nájemce: **Petr Vinkler**
Sídlo: Soběšická 866/51b, 614 00 Brno-Husovice
IČ: 06117678
DIČ: CZ8106083843
ID datové schránky: 6vhfa6v
E-mail: info@petrvinkler.cz

Článek I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel má příslušnost hospodařit s majetkem Jihomoravského kraje, tj. s budovou na ul. Pionýrská 254/23v Brně, situované na pozemku parc. č. 778 zastavěná plocha. Uvedená nemovitost je zapsána na LV č. 786 pro katastrální území Ponava.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nebytový prostor umístěný v 5. NP budovy školy do nájmu nájemci podle ustanovení § 2201 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.
3. Pronajímatel **p r o n a j í m á** touto smlouvou nájemci místnost č. 508 o výměře 76,86 m² za účelem provozování prodeje potravin a zboží v bufetu. Nájemce uvedené prostory v souladu s touto smlouvou do nájmu **p ř i j í m á**.
4. Nájemce prohlašuje, že zná faktický stav předmětu nájmu a je pro účely nájmu vyhovující.

Článek II.

Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva je uzavírána na dobu určitou, a to **od 1. 9. 2025 do 30. 6. 2026.**
2. Pronajímatel si vyhrazuje právo vypovědět tuto smlouvu před uplynutím doby nájmu se čtrnáctidenní výpovědní lhůtou v případě, že nájemce porušuje svoje povinnosti zvláště závažným způsobem nebo jedná v rozporu s ustanovením této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly na vyloučení opětovného uzavření smlouvy faktickým pokračováním užívacího vztahu podle § 2230 občanského zákoníku.
4. Po skončení doby nájmu je nájemce povinen předmět nájmu předat pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

Článek III.
Nájemné, splatnost, úhrada za služby

1. Nájemce se zavazuje platit za užívání pronajatých prostor **nájemné ve výši 3 500,- Kč/měsíc.**
2. Pronajímatel poskytne nájemci v souvislosti s užíváním pronajatých prostor dále tato plnění: **dodávku elektřiny, vytápění prostor, odvoz a likvidace odpadu, ohřev vody, dodávku a odvod vody** (vodné a stočné), za které bude nájemce pronajímateli hradit podle sazeb účtovaných dodavateli jednotlivých služeb za níže uvedených podmínek **ve výši 5700,--Kč/měsíc.**
3. Nájemce se zavazuje, že bude hradit pronajímateli náklady za skutečnou spotřebu elektrické energie a skutečnou spotřebu vodného, které budou naměřeny na podružných měřidlech. Placení bude prováděno zálohově ve výši 4000 Kč/měs.za elektřinu a 200,--Kč/měs.za vodné, stočné.
4. Dodávka tepla bude hrazena paušální částkou určenou podílem podle výměry předmětu nájmu a celkové výměry plochy budovy a to ve výši 1400,--Kč/měs.
5. Za odvoz a likvidaci odpadu bude nájemce hradit poměrnou část sazby účtované likvidátorem odpadu ve výši 100,--Kč/měs.
6. Platba za nájem a služby bude hrazena na základě vystavené faktury. V případě prodlení s úhradou faktury je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení, jehož výše bude stanovena podle platných právních předpisů.

Článek IV.
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje
 - a) předat předmět nájmu ve stavu způsobilém pro sjednaný účel užívání;
 - b) provádět kontroly a revize elektrické instalace, související s bezporuchovým a bezpečným chodem budovy. Revize vlastních přenosných elektrických spotřebičů je povinen zajistit na vlastní náklady nájemce.
2. Nájemce se zavazuje
 - a) nabízet k prodeji jen potraviny, které jsou v souladu se zdravou výživou žáků a studentů (ust. § 7a z. č. 258/2000 Sb.);
 - b) v pronajatých nebytových prostorách zajistit provoz bufetu s provozní dobou v pracovních dnech vždy od 7:00 do 14:30 hodin;
 - c) Pronajímatel dodá seznam spotřebičů, které budou uvedeny v příloze smlouvy. Dále prokáže pravidelné revizní zprávy k těmto spotřebičům.
Předem písemně oznámí pronajímateli instalaci svých elektrických spotřebičů, které by ovlivnily odběr elektrické energie a všechny ostatní skutečnosti rozhodné pro způsob užívání pronajatého prostoru a jeho vybavení.
 - d) nepřenechat pronajaté prostory do užívání jiné osobě;
 - e) provádět a hradit tzv. „běžnou údržbu“ tj. nést náklady spojené s obvyklou údržbou a běžnými opravami předmětu pronájmu;
 - f) počínat si tak, aby nezpůsobil na pronajatém majetku škodu a pokud se tak stane, zavazuje se ji nahradit;
 - g) dodržovat pravidla bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární předpisy;
 - h) po skončení nájmu pronajatý prostor vyklidit a předat ve stavu, v jakém byl převzat s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději do 5-ti pracovních dnů po skončení nájmu. Pronajímatel má právo požadovat po nájemci náhradu ve výši ujednaného nájemného nebo jeho části, nevyklidí-li nájemce předmět nájmu ve sjednané lhůtě.

Článek V.
Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti účastníků se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.
2. Změny smlouvy je možné provést dohodou smluvních stran ve formě písemných dodatků.
3. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v Registru smluv dle z. č. 340/2015 Sb. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění smlouvy zasláním správci registru zajistí pronajímatel.
4. Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, třetí vyhotovení je určeno pro Jihomoravský kraj.

V Brně dne

Za pronajímatele

Nájemce

.....
Ing. Vilém Koutník, CSc., ředitel

.....
Petr Vinkler