

Střední škola a základní škola Tišnov, příspěvková organizace

se sídlem: nám. Míru 22, 666 25 Tišnov

bankovní spojení: [REDAKCE]

IČ: 00053198

DIČ: CZ00053198

zastoupené [REDAKCE] ředitelkou školy

plátce DPH

(na straně jedné jako „pronajímatel“)

a

Ing. Radim Kvasnica

se sídlem: Staré Hvězdlice 42, 683 41, Hvězdlice

IČ: 74722751

není plátce DPH

(na straně druhé jako „nájemce“)

uzavírají dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

Smlouvu o nájmu části pozemku - autocvičiště

I.

Základní ustanovení, identifikace nemovitostí

1. Jihomoravský kraj, zřizovatel pronajímatele, je vlastníkem pozemku na adrese Tišnov, Za Mlýnem 1898, p.č. 2270/7, v k.ú. Tišnov, obci Tišnov, okrese Brno – venkov, zapsaného na LV č. 637 (dále jen „**Pozemek**“). Pozemek byl na základě Zřizovací listiny ze dne 30. dubna 2015 č.j. 20/72 předán pronajímateli k hospodaření. Na Pozemku je vybudováno autocvičiště.
2. Pronajímatel je oprávněn na základě Zřizovací listiny ze dne 30. dubna 2015 č.j. 20/72 Pozemek pronajmout.
3. Nájemce je oprávněn podnikat v předmětu podnikání: Provozování autoškoly.

II.

Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci do nevýlučného nájmu část Pozemku uvedeného v čl.1 odst. 1 této smlouvy o výměře 2.098 m² (dále také „**předmět nájmu**“). Předmět nájmu je vyznačen v připojeném plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
2. Předmět nájmu se pronajímá za účelem výuky získávání a zdokonalování odborné způsobilosti řízení motorových vozidel.
3. Předmět nájmu je oprávněn i nadále užívat pronajímatel, který má přednostní právo k užití předmětu nájmu. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu několikrát do roka ve dnech a časech, které budou mezi nájemcem a pronajímatelem dohodnuty dle aktuální potřeby.
4. Nájemce je oprávněn podpisem této smlouvy užívat předmět nájmu v rozsahu stanoveném touto smlouvou a zavazuje se za to pronajímateli platit nájemné. Podpisem této smlouvy dále stvrzuje, že předmět nájmu je v řádném stavu schopném užívání k účelu dohodnutému v této smlouvě.

III.

Doba trvání nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. 10. 2025.

IV.

Nájemné

- Smluvní strany se dohodly a nájemce se zavazuje k úhradě nájemného ve výši **7 500,-Kč + DPH rok**.
Za období 1. 10. 2025 do 31. 12. 2025 uhradí nájemce poměrnou část ve výši 1 875,- Kč + DPH. na základě fakturace pronajímatele.
- Nájemné bude na základě fakturace pronajímatele uhrazeno na účet pronajímatele, číslo účtu vedeného u Komerční banky, a to do **20. 1. příslušného kalendářního roku**.
- Výše nájemného se každoročně zvýší o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí rok, a to tak, že se zvyšuje výše nájemného stanovená pro bezprostředně předcházející rok. Poprvé bude výše nájemného takto zvýšena v roce 2026. Výše nájemného se zvýší od měsíce ledna. Výši nájemného pro příslušný kalendářní rok, upravenou o výše uvedenou míru inflace v předchozím kalendářním roce, sdělí pronajímatel nájemci do jednoho měsíce od zveřejnění Českým statistickým úřadem. Neuhrazené nájemné od začátku kalendářního roku doplatí nájemce ve lhůtě dle vystavené faktury pronajímatelem po oznámení změny roční výše nájemného. Toto ustanovení se nepoužije, pokud by meziroční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen byla záporná.
- V případě prodlení se splácením nájemného nebo úhrad je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení, jehož výše se stanoví podle právních předpisů.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou a v souladu s obecně platnými právními předpisy.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě.
3. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu tak, aby na něm nevznikla škoda a udržovat ho v řádném stavu.
4. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která vznikne v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nájemcem, a to i v důsledku jednání třetích osob, kterým nájemce umožnil do pronajatých prostor přístup.
5. Nájemce odpovídá za dodržování platných právních předpisů v oblasti požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygienických předpisů a norem. Je povinen respektovat podmínky dané rozhodnutím stavebního úřadu.
6. Nájemce není oprávněn provádět změny předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Pronajímatel je povinen předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání a řádně zabezpečovat plnění služeb, které jsou s užíváním předmětu nájmu spojeny. Po celou dobu trvání nájmu je pronajímatel povinen umožnit nájemci řádné a ničím nerušené užívání předmětu nájmu v rozsahu dohodnutém touto smlouvou.

VI.
Skončení nájmu

1. Nájemní vztah je možné ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí v tříměsíční výpovědní lhůtě. Lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
2. Nájem lze ukončit i výpovědí bez výpovědní doby v případě, že jedna ze smluvních stran porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti a působí tím značnou újmu druhé straně.
3. Pronajímatel má právo postupovat stejně, jak je uvedeno v odstavci 2, nezaplatí-li nájemce nájemné ani do 2 měsíců od splatnosti neuhrazeného nájemného.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě skončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele nemá nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.

VII.
Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a obecně závaznými předpisy.
2. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze formou písemných a očíslovaných dodatků.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden stejnopis.
5. Platnost této smlouvy nastává okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V dne



Za pronajímatele:
Střední škola a základní škola Tišnov,
příspěvková organizace,
editelka

V BRNĚ dne 19.9.2025



Za nájemce:



Příloha č. 1 této smlouvy:

