

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely tyto smluvní strany, svéprávné k právnímu jednání,

pronajímatel: Vyšší odborná škola stavební a Střeni škola stavební Vysoké Mýto,
IČ: 49314785, DIČ: [REDACTED]
se sídlem Komenského 1, 566 01 Vysoké Mýto
zastoupená ředitelem Ing. Jiřím Skalickým
č.ú. [REDACTED]
účet veden u [REDACTED],
jako příspěvková organizace Pardubického kraje

a

nájemce: Karel Paďour
IČ: 61205583, DIČ: [REDACTED]
oprávněného podnikat na základě živnostenského oprávnění
adresa sídla Kpt.Poplera 595, 566 01 Vysoké Mýto
č.ú. [REDACTED]
účet veden u [REDACTED]

tuto

smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání

podle ust. § 2302 až § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen občanský zákoník)

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že má na základě zřizovací listiny č. KrÚ 3094/2014/74 OŠK ve znění aktuálního dodatku v hospodaření budovu bez čísla popisného - garáž, která je součástí pozemku označeného jako st. p. č. 4025/2 zastavěná plocha a nádvoří v obci Vysoké Mýto a k. ú. Vysoké Mýto. Nemovitá věc je ve vlastnictví Pardubického kraje, který je zřizovatelem příspěvkové organizace Vyšší odborné školy stavební a Střední školy stavební Vysoké Mýto. Nemovitá věc je zapsána na listu vlastnictví č. 2883 pro k. ú. Vysoké Mýto u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí.
2. Pronajímatel je v souladu se zřizovací listinou uvedenou v čl. I. odst. 1 oprávněn pronajmout cizímu subjektu bez souhlasu Rady Pardubického kraje majetek, který má svěřen k hospodaření, na dobu určitou, nejdéle na jeden rok.
3. Předmětem nájmu na základě této smlouvy jsou nebytové prostory sloužící podnikání uvnitř budovy uvedené v čl. I. odst. 1 – garáž č. 33 a 34 o celkové výměře 254 m² (dále jen předmět nájmu).

II.

Doba nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 3 na dobu od **01.01.2019 do 30.09.2019** a nájemce předmět nájmu takto přijímá, zavazuje se za něj pronajímateli platit nájemné a užívat jej v souladu s touto smlouvou a se zákonem.
2. Pronajímatel přenechává předmět nájmu pouze za účelem provozování podnikatelské

činnosti ve smyslu ust. § 2302 a § 2304 občanského zákoníku, a to konkrétně ke skladování zásob a nájemce se zavazuje využívat předmět nájmu pouze k tomuto účelu.

3. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro účel uvedený v odst. 2 tohoto článku, a to na vlastní náklady. Předmět nájmu lze využít pouze pro zákonné a smluvně přípustný účel.

III.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel prohlašuje, že se předmět nájmu nachází ve stavu způsobilém smluveného užívání (účel uvedený ve smlouvě). Pronajímateli není známa žádná vada věci, na kterou by měl nájemce upozornit. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu před předáním řádně a pečlivě prohlédl a konstatuje, že neshledal žádné nedostatky, které by bránily jeho řádnému užívání a smluvenému účelu.
2. Pronajímatel upozorňuje nájemce na dodržování předpisů požární ochrany. Povinnosti BOZP nese plně nájemce. Za škody, které budou způsobeny na předmětu nájmu po dobu uvedenou v čl. II této smlouvy pronajímateli odpovídá nájemce, a to i způsobí-li je zaměstnanci nájemce, jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah. Nájemce je povinen předmět nájmu chránit před poškozením a zničením a užívat jej s péčí řádného hospodáře. Dodržování podmínek této smlouvy je pronajímatel oprávněn kdykoli zkontrolovat a nájemce mu tuto kontrolu musí umožnit.
3. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu, a to ani z části, nesmí přenechat do užívání jiné osobě. Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu provádět stavební a jiné úpravy, popř. jakýmkoli způsobem do něj zasahovat. V případě porušení povinností stanovených v tomto odstavci ze strany nájemce, může pronajímatel okamžitě odstoupit od této smlouvy a nájemce je povinen nahradit takto vzniklou škodu popř. uvést předmět nájmu do původního stavu. Zhodnotí-li přes zákaz provádět stavební úpravy nemovitou věc v hospodaření pronajímatele, nemá nárok na finanční kompenzaci. V případě, že nájemce odstoupí od této smlouvy, ruší se tato smlouva ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení a nájemce je povinen předmět nájmu neprodleně vyklidit.
4. Nájemce se zavazuje předmět nájmu řádně udržovat a provádět úklid a běžnou údržbu na vlastní náklady.
5. Nájemce obdržel klíče od hlavní brány (1ks) a branky (1ks) a ručí za to, že v případě jeho příchodu i odchodu v pracovní dny po 14. hodině za sebou bránu i branku uzamkne. O víkendech, svátcích a v době školních prázdnin bránu i branku za sebou uzamkne při každém příchodu i odchodu.

IV.

Nájemné a jeho splatnost, náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a jejich splatnost

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu činí Kč 300,00 za m² bez DPH (slovy tři sta korun českých.) ročně. Celková výše ročního nájemného bez DPH činí Kč 300,00 x 254 m², tj. Kč 76.200,00 bez DPH. K této částce je ještě potřeba připočítat základní sazbu daně z přidané hodnoty.
2. Nájemné je nájemce povinen hradit čtvrtletně na základě vystavené faktury v termínu její splatnosti bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, případně v hotovosti do pokladny školy oproti potvrzení. Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet nájemce. Faktura bude vystavena k utimu daného čtvrtletí. Tento den je i dnem uskutečnění zdanitelného plnění pro účely zákona o DPH.

V. Ukončení nájmu

1. Nájemní vztah zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán v čl. II. této smlouvy.
2. Nájemní vztah na základě této smlouvy je možné ukončit také dohodou smluvních stran nebo výpovědí ze strany pronajímatele. Výpověď nájemní vztah založený touto smlouvou před uplynutím doby určité uvedené v čl. II. této smlouvy může pouze pronajímatel, a to z důvodů uvedených v ust. § 2309 občanského zákoníku, a dále pro porušení jakékoliv povinnosti nájemce stanovené v této smlouvě, přičemž výpovědní doba činí jeden měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Nájemce nemá právo proti výpovědi vznést námitky tak, jak je to upraveno v ust. § 2314 občanského zákoníku, taktéž nemá právo na náhradu za převzetí zákaznické základny ve smyslu ust. § 2315 občanského zákoníku. Ust. § 2308 občanského zákoníku o možnosti výpovědi ze strany nájemce se neuplatní.
3. Výpověď musí být učiněna v písemné formě, musí v ní být uveden důvod a musí být doručena nájemci. V případě odepření přijetí výpovědi ze strany nájemce platí, že výpověď byla doručena třetím dnem po jejím uložení na poště, popř. uplynutím desátého dne po doručení do datové schránky.
4. V případě ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen nejpozději v termínu dle dohody stran, v případě výpovědi nejpozději poslední den výpovědní doby, odevzdat klíče od brány a branky a předmět nájmu. Nájemce má povinnost uvést předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku o nájmu prostoru sloužícího podnikání, nestanoví-li tato smlouva jinak. Tuto smlouvu lze měnit pouze se souhlasem smluvních stran formou písemných dodatků. Jinou formou nežli písemnou nelze tuto smlouvu změnit.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu smluvních stran. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.
3. Smluvní strany po přečtení této smlouvy výslovně prohlašují, že byla sepsána na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, s jejím obsahem plně souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Vysokém Mýtě, dne 20.12.2018

.....
Ing. Jiří Skalický – ředitel

.....
Karel Paďour