

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

Pronajímatel: Vyšší odborná škola a Střední škola technická Česká Třebová
Sídlo: Habrmanova 1540, 560 02 Česká Třebová
zastoupený: Mgr. Jan Kovář- ředitel
IČ: 49314866
Bankovní spojení: 16537611/0100, Komerční Banka
(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce: KAJA UnO s.r.o.
Sídlo: Sokolská 208, Ústí nad Orlicí 562 04
zastoupený: Milanem Janeckým a Romanem Kalouskem
IČ: 25937375, DIČ: CZ25937375
Bankovní spojení: 27-4973790297 / 0100, Komerční banka Ústí nad Orlicí
(dále jen nájemce)

(pronajímatel a nájemce jsou dále též společně označováni jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „smluvní strana“) uzavřeli dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

I.

Vlastnictví předmětu nájmu

1. Pardubický kraj je výlučným vlastníkem níže uvedeného majetku, a to pozemku p.č. st. 1851 v k.ú Česká Třebová, obci Česká Třebová, na adrese Skalka, jehož součástí je budova č.p. 1692 tento majetek je na základě Nové zřizovací listiny ze dne 19.12.2013, č.j. KrÚ 3094/2014/73 předán k hospodaření pronajímateli.
2. Pronajímatel je oprávněn na základě Čl. V. písm. f odst. 1 zřizovací listiny ze dne 19. 12. 2013 č.j. KrÚ 3094/2014/73 pronajímat nemovitý majetek výše uvedený nebo jeho část, a dále specifikovaný v čl. II. této smlouvy.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává do nájmu a nájemce touto smlouvou do nájmu přijímá: prostor v přízemí budovy Střed na Skalce č.p. 1692 o výměře 0,45 m² a za účelem umístění automatu na kávu.
2. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá.

III.

Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá prostory uvedené v čl. II. této smlouvy za účelem umístění prodejního automatu.

2. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat jen k výše ujednanému účelu.

IV. Doba trvání nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou od 7. 1. 2019.
2. Výpovědní doba počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. V případě odepření přijetí výpovědi ze strany nájemce či pronajímatele platí, že výpověď byla doručena třetím dnem po jejím uložení na poště, popř. uplynutím desátého dne po doručení do datové schránky.

V. Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu

1. Smluvní strany se dohodly a nájemce se zavazuje k úhradě nájemného ve výši 5 400,-Kč (12 000,-Kč/m²/rok x 0,45 m²) bez DPH za rok a dále pak k úhradě za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem předmětu nájmu uvedených v čl. VI. odst. 1 a 2.
2. Roční výše nájemného se upraví o částku dle koeficientu inflace oficiálně publikovaného Českým statistickým úřadem za rok předchozí, a to formou dodatku k této smlouvě
3. V případě prodlení se splácením nájemného nebo úhrad je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení, jehož výše se stanoví podle právních předpisů.
4. Nájemné a úhrada za plnění spojená v souvislosti s užíváním předmětu nájmu budou na základě dohody smluvních stran hrazeny čtvrtletně, na účet pronajímatele číslo účtu 16537611/0100, vedeného u Komerční Banky, a to do 10. dne měsíce, za které se nájem a úhrada za plnění spojená v souvislosti s užíváním předmětu nájmu hradí.
5. Úhrada bude zaplacená na základě vystavené faktury pronajímatelem.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen zajistit tato plnění, spojená s užíváním předmětu nájmu: dodávku elektrické energie.
2. Elektrická energie bude hrazena dle skutečné spotřeby.
3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou a v souladu s obecně platnými právními předpisy.
4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě.
5. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu tak, aby na něm nevznikla škoda a udržovat ho v řádném stavu.

6. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která vznikne v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to i v důsledku jednání třetích osob, kterým umožnil do pronajatých prostor přístup.
7. Nájemce odpovídá za dodržování platných právních předpisů v oblasti požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygienických předpisů a norem.
8. Pronajímatel je povinen předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání 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.
9. V případě porušení smluvní povinnosti nájemcem sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč, kterou je nájemce povinen uhradit do 10 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě. V pochybnostech se má za to, že výzva byla doručena třetí den po odeslání.

VII. Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím ujednané doby nájmu.
2. Nájem mohou smluvní strany ukončit též dohodou.
3. Smluvní strana může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět z důvodů uvedených v části čtvrté, hlavě II, oddílu 3, pododdílu 1 občanského zákoníku.
4. Pronajímatel může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět také z důvodů, uvedených v § 2309 občanského zákoníku.
5. Nájemce může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět také z důvodů, uvedených v § 2308 občanského zákoníku.
6. Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
7. Ve výpovědi musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.
8. 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.

VIII. 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 dvou stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden stejnopis.
5. Platnost této smlouvy nastává okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V České Třebové dne 7. 1. 2019

V České Třebové dne 7. 1. 2019

.....
Za pronajímatele: VOŠ a SŠT Č. T.

Mgr. Jan Kovář, ředitel

.....
Za nájemce:

Milanem Janeckým