

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

Pronajímatel : Střední odborná škola vinařská a Střední odborné učiliště zahradnické,
Sobotní 116, 691 42 Valtice
Sídlo: Sobotní 116, 691 42 Valtice
Zřizovatel: Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 3/5, 601 82 Brno
IČ: 606 80 318
DIČ: CZ 606 80 318
Tel./fax: tel: 519 361 741 fax: 519 352 221

Bankovní spojení: [redacted]
Zastoupený: Ing. Ivana Machovcová, ředitelkou školy
(dále jen pronajímatel)

a.

Nájemce: Vinařství Černý Valtice, s.r.o.
Sídlo: Střelecká č.o. 061, 691 42 Valtice
IČ: 277 559 83 DIČ: CZ277 559 83
Bankovní spojení:
(dále jen nájemce)

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

SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

I.

Vlastnictví předmětu nájmu

1. Jihomoravský kraj je výlučným vlastníkem níže uvedeného majetku, a to pozemku p.č. 942/3 v k. ú Valtice, obci Valtice, jehož součástí je budova bez čísla popisného a evidenčního, tento majetek je na základě Nové zřizovací listiny ze dne 16. 6. 2005, č.j. 98212 předán k hospodaření pronajímateli. Pronajímatel je oprávněn na základě Čl. V. písm. C odst. 4 Nové zřizovací listiny ze dne 16. 6. 2005 č.j. 98212 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: část budovy bez čísla popisného ani evidenčního v areálu Školního hospodářství Střední odborné školy vinařské a Středního odborného učiliště zahradnického Valtice, interní číslo – **budova č.5 – seník s mléčnicí** o výměře, celková výměra 1001 m², nájemce přebírá a bude užívat část o výměře **353 m²** jako sklad.
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 skladování zemědělské techniky.
2. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat jen k výše ujednanému účelu.

IV. Doba trvání nájmu

Nájem se uzavírá na dobu určitou od 1. 8. 2014 do 31. 7. 2015

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 **70 600,- Kč** za rok (slovy sedmdesát tisíc šest set korun ročně), to je **200,- Kč** za m²/ ročně. Měsíční nájemné činí **5 883,- Kč**(slovy pět tisíc osm set osmdesát tři korun českých)
2. V případě prodlení se splácením nájemného nebo úhrad za plnění poskytovaná pronajímatelem v termínu delším než jeden měsíc, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% dlužné částky za každý den prodlení.
3. Nájemné bude na základě dohody smluvních stran **hrazeno měsíčně na účet** pronajímatele číslo účtu č.ú. [REDAKCE], vedeného u [REDAKCE] pod variabilním symbolem roku a měsíce, za který je hrazené nájemné a **specifickým symbolem 210**, a to do 15. dne měsíce, za které se nájem hradí.
4. Výše nájemného bude každoročně upravena v souladu s mírou inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, vyhlášenou ČSÚ pro předchozí kalendářní rok. O vyhlášenou míru inflace se zvýší roční výše nájemného, která byla sjednána pro předcházející kalendářní rok. Úprava bude provedena od měsíce ledna na základě vyhlášené míry inflace za předcházející kalendářní rok. Výši nájemného pro konkrétní kalendářní rok upravenou o míru inflace v předchozím kalendářním roce sdělí pronajímatel nájemci do jednoho měsíce od zveřejnění ČSÚ. Neuhrazené nájemné od začátku kalendářního roku doplatí nájemce spolu s nejbližší splátkou nájemného po oznámení změny roční výše nájemného.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce zajistí na vlastní náklady, náklady spojené s užíváním předmětu nájmu: dodávku elektrické energie, dodávku vody, odvod odpadní vody, dodávky tepla, odvoz komunálního odpadu, osvětlení, úklid.
2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou a v souladu s obecně platnými právními předpisy.

3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě.
4. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu tak, aby na něm nevznikla škoda a udržovat ho v řádném stavu.
5. 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.
6. Nájemce odpovídá za dodržování platných právních předpisů v oblasti požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygienických předpisů a norem.
7. 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.
8. V případě porušení smluvní povinnosti nájemcem sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, 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. Výpovědní doba je tříměsíční.
7. Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
8. Ve výpovědi musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.
9. 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 třech stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden stejnopis.
5. Rada Jihomoravského kraje vyslovila dne usnesením č. souhlas s uzavřením této smlouvy.
6. Platnost této smlouvy nastává okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V [redacted]

V [redacted]

[redacted]
[redacted]
[redacted]

[redacted]
[redacted]

Ing. Ivana Machovcová, ředitelka školy
Střední odborná škola vinařská a Střední
odborné učiliště zahradnické Valtice

Vinařství ČERNÝ
Valtice s.r.o. ®

[redacted]
Za nájemce:
Vinařství Černý Valtice, s.r.o.
Střelecká č.o 061
691 42 Valtice

sm-09-15

uč.
V
35

Dodatek č. 1
K nájemní smlouvě prostoru sloužícího podnikání
ze dne 31. 7. 2014

Smluvní strany:

Střední vinařská škola Valtice, příspěvková organizace

Sobotní 116,691 42 Valtice

IČO 60680318

Zastoupená Ing. Ivanou Machovcovou – ředitelkou školy

/pronajímatel/

a

Vinařství Černý Valtice, s.r.o.

Střelecká č.o. 061, 691 42 Valtice

IČ: 277 559 83, DIČ: CZ277 559 83

/nájemce/

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 31. 7. 2014 se tímto dodatkem mění v názvu pronajímatel na **Střední vinařská škola Valtice, příspěvková organizace**, článku IV. na:

čl. IV.

Doba trvání nájmu

Nájem se uzavírá na dobu určitou od 1. 8. 2015 do 31. 7. 2016

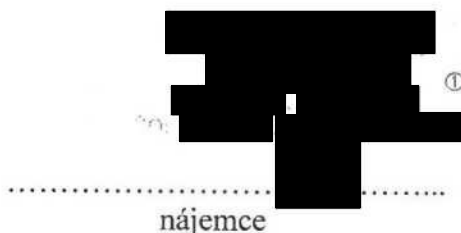
Ostatní ujednání zůstávají nezměněny.

Ve Valticích 1. 7. 2015

.....
.....
.....



.....
.....
.....



nájemce

**Dodatek č. 2
K nájemní smlouvě prostoru služícího podnikání
ze dne 31.7.2014**

Smluvní strany:

Střední vinařská škola Valtice, příspěvková organizace

Sobotní 116, 691 42 Valtice

IČO 60680318

Zastoupená Ing. Ivanou Machovcovou – ředitelkou školy

/pronajímatel/

a

Vinařství Černý Valtice, s.r.o.

Střelecká č.o. 061, 691 42 Valtice

IČ: 27755983, DIČ: CZ27755983

Zastoupený Ing. Vlastimilem Černým, jednatelem společnosti

/nájemce/

Nájemní smlouva prostoru služícího podnikání ze dne 31.7.2014 se tímto dodatkem mění v článku IV. na:

čl. IV.

Doba trvání nájmu

Nájem se uzavírá na dobu určitou od 1.8.2016 do 31.3.2017.

Ostatní ujednání zůstávají nezměněny.

Ve Valticích 1.8.2016

.....

.....

nájemce