

Střední škola André Citroëna Boskovice, příspěvková organizace
se sídlem: náměstí 9. května 2153/2a, Boskovice
zastoupená RNDr. Karlem Ošlejškem, ředitelem
IČ: 00056324, [redacted]
(dále pronajímatel)

a

Obchodní firma: Jan Pelan
se sídlem: Tererova 1864/1, 612 00 Brno
IČ: 64312941
(dále nájemce)

uzavřeli dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

SMLOUVU O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

I.

Vlastnictví předmětu nájmu

1. Jihomoravský kraj je výlučným vlastníkem níže uvedeného majetku, a to pozemků p.č. 170/3 a 170/4 v k.ú. Boskovice, obci Boskovice, na adrese Boskovice, ul. 17. listopadu 2192, jejichž součástí jsou budovy bez čp/če označené jako „okál“, které jsou na základě Zřizovací listiny ze dne 30.04.2015, č.j. 20/98 předány k hospodaření pronajímateli.
2. Pronajímatel je oprávněn na základě čl. VI., bod 6, písmeno a) zřizovací listiny ze dne 30.04.2015, č.j. 20/98 pronajmout majetek výše uvedený a dále specifikovaný v čl. II. této smlouvy.

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou přenechává do nájmu a nájemce touto smlouvou do nájmu přijímá nebytové prostory prodejny o výměře 109 m² nacházející se ve 2. sekci budovy okálu specifikované v čl. I. smlouvy. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá.

III.

Účel nájmu

Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu využívat výlučně za účelem provozování obchodní činnosti (předmět podnikání – poradenské pracoviště pro zdravý životní styl).

IV. Doba trvání nájmu

Nájem se uzavírá na dobu určitou od 01. 01. 2021 do 31. 12. 2021.

Smlouva nabývá účinnosti za podmínky, řádně ukončené předcházející nájemní smlouvy ze dne 22. 12. 2020. Nevztahuje se na prodlení ze strany pronajímatele.

V. Nájemné

1. Nájemné je stanoveno dohodou ve výši 500,00 Kč/m²/rok vč. DPH. Nájemné je splatné měsíčně na základě pronajímatelem vystavené faktury v termínu stanoveném na faktuře.
2. Mimo nájemné je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úhradu za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, tj. za vytápění (zálohově 850,00 Kč měsíčně), el. energii (zálohově čtvrtletně dle skutečného náměru na měřiči spotřeby el. energie), vodu (1 x ročně dle skutečného náměru vodoměru, který bude rozpočítán dle počtu osob v jednotlivých pronajatých prostorách).
3. Pronajímatel se zavazuje provést vyúčtování přijatých záloh na služby do 15 dnů ode dne obdržení vyúčtování služeb od jejich dodavatelů nebo do 30 dnů ode dne skončení nájmu a to tak:
 - vytápění náklady na vytápění budou rozpočítány dle plochy pronajatých prostor
 - el. energie... dle náměru podružného měřidla
 - voda dle skutečného dle skutečného náměru vodoměru sníženého o odpočet podružného vodoměru firmy Dopes.
4. Úhrada za služby spojené s užíváním předmětu nájmu bude fakturováno pronajímatelem na základě skutečně vynaložených nákladů.
5. Zdanitelné plnění nastává ke dni fakturace.
6. Úhrada za nájemné a služby spojené s užíváním předmětu nájmu bude prováděna na základě vystavené faktury na účet  se splatností 21 dnů.
7. Neplacení nájemného a úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu ve stanovených lhůtách je důvodem pro okamžité ukončení nájemní smlouvy.
8. Smluvní strany se dohodly, že v případě neplacení nájemného a úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu ve stanovených lhůtách je pronajímatel oprávněn stanovit smluvní pokutu ve výši 1% z dlužné částky za každý den prodlení.

VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou a v souladu s obecně platnými právními předpisy. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání či podnájmu jinému subjektu. Předmět nájmu přenechává pronajímatel nájemci k užívání za účelem provozování poradenského pracoviště pro zdravý životní styl.
2. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu tak, aby na něm nevznikla škoda a udržovat ho v řádném stavu.
3. Pokud vznikne potřeba provedení oprav přesahující rámec běžné údržby předmětu nájmu je nájemce povinen ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu, jinak nájemce odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vzniknou. Nájemce odpovídá za dodržování platných právních předpisů v oblasti požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygienických předpisů a norem souvisejících.

4. Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vrátit pronajímateli ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
5. Před skončením nájmu je nájemce povinen nájemní prostory vyklidit a předat klíče od objektu nájemci, nejpozději do 31. 12. 2021. Tato povinnost nebude vyžadována, v případě že nájemní vztah bude od 1. 1. 2022 pokračovat.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodloužení s ukončením nájmu ze strany nájemce se stanovuje smluvní pokuta ve výši 500 Kč za každý den prodloužení.

VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen pronajatý 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 nájemní smlouvy je pronajímatel povinen umožnit nájemci řádné užívání předmětu nájmu.
2. Pronajímatel je oprávněn za účasti nájemce ke vstupu do pronajatých prostor za účelem kontroly jejich užívání v souladu s touto smlouvou a za účelem provedení oprav. Nájemce je povinen mu tento vstup umožnit.
3. Pronajímatel umožní nájemci, aby vlastním nákladem zajistil do nebytových prostor zabudování samostatné telefonní účastnické stanice s napojením faxu a internetu.
4. EZS je vybavení pronajímatele.
5. Nejpozději do 31. 1. 2021 zaplatí nájemce pronajímatele jistotu ve výši jednoho měsíčního nájmu tj. 5 495,- Kč (slovy: pět tisíc čtyřistadevadesát pět korun českých) k zajištění nároků pronajímatele vůči nájemci vzniklých z této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn použít jistotu (započíst) na zaplacení nebo úhradu jakéhokoli případného dluhu nájemce vůči pronajímateli vzniklého z této smlouvy.
6. V případě, že nebude jistota zaplacená v určeném termínu, smluvní vztah k 31. 1. 2021 zanikne.
7. Dojde-li po dobu trvání nájmu k čerpání jistoty ze strany pronajímatele, je nájemce povinen jistotu na žádost pronajímatele doplnit do původní výše, a to nejpozději do 5 pracovních dnů od obdržení žádosti pronajímatele.
8. V případě, že pronajímatel jistotu nebo její část nepoužije v souladu s touto smlouvou, vrátí ji nájemci do 5 dnů ode dne ukončení nájmu.

VIII.

Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím ujednané doby nájmu.
2. Nájem mohou smluvní strany ukončit též dohodou smluvních stran.
3. Pronajímatel může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět také z důvodů, uvedených v § 2309 občanského zákoníku.
4. Nájemce může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět také z důvodů, uvedených v § 2308 občanského zákoníku.
5. Výpovědní doba je 3 měsíční.
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.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závaznými předpisy.
2. Fikce doručování – pro případ, že z důvodů na straně nájemce nebude nájemci doručena písemnost, považuje se tato za doručenou třetí den po odeslání.
3. 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. Autentičnost této smlouvy potvrzují svými podpisy osoby k tomu oprávněné.
4. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze formou písemných a očíslovaných dodatků.
5. Platnost a této smlouvy nastává okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden stejnopis.
7. Pronajímatel se zavazuje, že po podpisu smlouvy oběma stranami uveřejní tuto smlouvu v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

V Boskovicích dne **22. 12. 2020**



.....
Za pronajímatele:
Střední škola André Citroëna Boskovice,
příspěvková organizace
RNDr. Karel Ošlejšek, ředitel



.....
Nájemce:
Jan Pelan

Střední škola André Citroëna Boskovice,
příspěvková organizace
náměstí 9. května 2a
680 11 Boskovice
(7)