

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

Pronajímatel : Střední vinařská škola Valtice, příspěvková organizace
Sídlo: Sobotní 116, 691 42 Valtice
zastoupený: Ing. Ivana Machovcová – ředitelka školy
IČ: 60680318
Bankovní spojení: [REDACTED]
(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce: BIOMAROS s.r.o.
Zapsán: u Krajského soudu v Ostravě, spisová značka C 58583
Sídlo: Slavíkova 1323/38, Pustkovec, 708 00 Ostrava
zastoupený: David Marouš - jednatel
IČ: 02772353 DIČ: CZ02772353
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. 2645 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. 98/212 předán k hospodaření pronajímateli.
2. Pronajímatel je oprávněn na základě Čl. V. písm. C odst. 4 Nové zřizovací listiny ze dne 16.6.2005 č.j. 98/212 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: budovu bez čísla popisného ani evidenčního v areálu Školního hospodářství Střední vinařské školy Valtice, příspěvková organizace, o výměře 450 m²
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 podnikání.
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 1.7.2016 do 30.6.2017.

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 90.000,- Kč za rok , to je 200,- Kč za m²/ročně. Měsíční nájemné činí 7.500,- Kč.
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 [REDACTED], vedeného u České spořitelny, pod variabilním symbolem roku a měsíce, za který je hrazené nájemné a specifický symbolem 215, 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.

Ve Valticích dne 1.7.2016

Ve Valticích dne 1.7.2016

.....
Za pronajímatele:
*Střední vinařská škola Valtice,
příspěvková organizace
Ing. Ivana Machovcová - ředitelka*

.....
Za nájemce:
BIOMAROS s.r.o.
David Marouš - *jednatel*