

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

Pronajímatel : Odborné učiliště a Praktická škola Brno, příspěvková
organizace
Sídlo : Lomená 44,
617 00 Brno
Zastoupený: Ing. Ladislavem Hochmanem - ředitelem školy
IČ: 00567213
Bankovní spojení: 179237621/0100
Zřizovatel: Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Žerotínovo nám. 449/3,
601 82 Brno
(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce : HAICO, spol. s r.o.
Zapsán v OR u KOS Brno, odd.C, vložka 14748
Novoměstská 1436/57, 621 00 Brno
IČO : 60701943
DIČ : CZ60701943
jednatel: p. Liborem Hájíčkem, jednatelem společnosti
společnost zapsána v OR u KOS Brno, odd.C, vložka 14748
(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, 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 budovy na adrese Lomená 530/44, která je součástí pozemku p.č. 473 v k.ú Komárov, obci Brno, tento majetek je na základě Zřizovací listiny ze dne 25. 6. 2015, č. j. 27/1 předán k hospodaření pronajímateli.
2. Pronajímatel je oprávněn na základě čl. VI. odst. 6 Zřizovací listiny ze dne 25. 6. 2015 č. j. 27/1 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:
Prostory o celkové ploše 1 m² v budově, uvedené v čl. I. této smlouvy, za účelem :
umístění a provozování automatu na kávu - Bianchi VENDING GROUP.
Nápojový automat na kávu je ve vlastnictví provozovatele.
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 prodeje kávy.
2. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat jen k výše ujednanému účelu.

IV.

Doba trvání nájmu

Nájem se uzavírá na dobu od 1.4.2017 do 31.3.2018.

V.

Nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu

1. Smluvní strany se dohodly a nájemce se zavazuje k úhradě nájemného ve výši 864,-- Kč za rok a dále pak k úhradě za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem předmětu nájmu uvedených v čl. VI. Odst. I v celkové výši 2.773,-- Kč za rok vč. DPH.
2. Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu bude na základě dohody smluvních stran hrazeno čtvrtletně na účet pronajímatele číslo účtu 179237621/0100, vedeného u KB Brno, a to do 25.

dne měsíce, za který se nájem a úhrada za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu hradí.

3. V případě prodlení se splácením nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení, jehož výše se stanoví podle právních předpisů.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen zajistit tato plnění, spojená s užíváním předmětu nájmu: *dodávku elektrické energie, dodávky vody*.
2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou a v souladu s obecně platnými právními předpisy.
3. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu tak, aby na něm nevznikla škoda a udržovat ho v řádném stavu.
4. 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.
5. Nájemce odpovídá za dodržování platných právních předpisů v oblasti požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygienických předpisů a norem.
6. 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.

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, dílu 2, 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 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 tísni 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. Platnost této smlouvy nastává okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

Přílohy: Stanovení nájemného – kalkulace.

V Brně dne 31.3.2017

V Brně dne 31.3.2017



pronajímatel
Ing. Ladislav Hochman
ředitel



nájemce
Libor Hájíček
jednatel

Odborné učiliště a Praktická škola
Brno, příspěvková organizace
se sídlem: Lomená 539/44, 617 00 Brno
15 Tel./fax: 545 128 711, 545 233 110

Haico, spol. s r.o.
Novoměstská 1436/57, 621 00 Brno
Tel.: +420 548 221 660
E-mail: halco@halco.cz, Web: www.halco.cz
IČO: 60701943, DIČ: CZ60701943

Příloha ke smlouvě – stanovení nájemného a úhrad za plnění

Nájemce : **HAICO, spol. s r.o.**

Nebytový prostor: vstupní prostor u vrátnice

Celková výměra : 1 m²

.....

Nájemné 72 Kč/m² x 1 m² x 12 měsíců 864,-- Kč/rok

Energie spotřeba 1 kW = 5,50 Kč x 30 dnů x 12 měsíců 1.980,-- Kč/rok


Voda 26 Kč/m² x 12 měsíců 312,-- Kč/rok

Celkem bez DPH 3.156,-- Kč/rok

DPH 21% z částky 2.292,-- (energie..... 481,-- Kč/rok

Cena celkem 3.637,-- Kč/rok

S účinností od 1.4.2017



pronajímatel
Ing. Ladislav Hochman
ředitel

Odborné učiliště a Praktická škola
Brno, příspěvková organizace
se sídlem: Lomená 530/44, 617 05 Brno
15 Tel./fax: 545 126 711; 545 233 110



nájemce
Libor Hájíček
jednatel

Haico, spol. s r.o.
Novoměstská 1436/57, 621 00 Brno
Tel.: +420 548 221 660
E-mail: haico@haico.cz, Web: www.haico.cz
IČO: 60701943, DIČ: CZ60701943