

Nájemní smlouva č. 12 / 2022

Pronajímatel: **Střední průmyslová škola a Vyšší odborná škola
Brno, Sokolská, příspěvková organizace**
Sídlo: Sokolská 366/1, 602 00 Brno
zastoupený: Ing. Ladislav Němec - ředitel
IČ: 00559415
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Brno-město, č.ú.: xxxxxxxxxxxxxxxx
(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce: **Martina D o u š k o v á**
Zapsán ve veřejném rejstříku: ŽL č.j.: 009460/811/05/Ti, ev.č. 370305-5005-00
Sídlo: Šerkovice 90, 666 01
zastoupený: Martinou Douškovou
IČ: 757 62 722
Bankovní spojení:
(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

NÁJEMNÍ SMLOUVU

I.

Vlastnictví předmětu nájmu

1. Jihomoravský kraj je výlučným vlastníkem níže uvedeného majetku - plochy nebytových prostor o výměře 25,29 m² v budově č.p. 366, jako součásti pozemku p. č. 1008 o celkové výměře 6415 m², nacházejícího se na kat. území 610372 Veverí, zapsaného ve výpisu z katastru nemovitostí v listě vlastnictví 443, obci Brno, na adrese Sokolská 1. Tento majetek je na základě Zřizovací listiny ze dne 30.4.2015, č.j. 20/18 a její čl. VI., odst. 6 předán k hospodaření pronajímateli.
2. Pronajímatel je oprávněn na základě čl. VI. bod 6 Zřizovací listiny ze dne 30.4.2015 č.j. 20/18 a její čl. VI., odst. 6 pronajímat nemovitý majetek výše uvedený 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:
plochu pro provozování kantýny :
 - prodejna : 3,05 m x 2,55 m, t.j. 7,77 m²
 - výklenek : 2,00 m x 1,00 m, t.j. 2,00 m²
 - sklad : 4,85 m x 3,20 m, t.j. 15,52 m²
 - Celkem : 25,29 m²

Vybavení kantýny:

- Chladnička Helkama včetně teploměru
- Chladnička Gorenje včetně teploměru
- Mrazicí pult ELCOLD EL35 včetně teploměru
- Chladicí prodejní vitrína včetně teploměru
- Nízká vitrážní chladnička Beko
- Škříň šatní SD2
- Mikrovlnná trouba SAMSUNG
- Prodejní stůl, stojany s policemi

2. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá.

III. Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá plochu, uvedenou v čl. II. této smlouvy za účelem provozování kantýny, sloužící k rychlému občerstvení studentů a zaměstnanců školy.
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. 9. 2022 do 30. 6. 2022.

V. Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly a nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání pronajatých prostor, jejich vybavení a za služby, spojené s užíváním prostoru určených pro provoz kantýny cenu ve výši 8 370,- Kč za měsíc. K této ceně bez DPH bude připočítána příslušná výše DPH.
2. Cenu za užívání pronajatých prostor, jejich vybavení a služby za měsíc, v tomto článku uvedenou v bodě 1, tvoří:

-nájem :	Cena bez DPH	: 3 000,00 Kč	
	DPH 0%	: 0,00 Kč	osvobozeno podle § 51 odst. 1 písm. g) a § 56a odst. 1 z. č. 235/2004 Sb., v platném znění
	Cena s 0 % DPH	: 3 000,00 Kč	

-nájem vnitřního movitého vybavení :	Cena bez DPH	: 250,00 Kč
	DPH 21%	: 52,50 Kč
	Cena s DPH	: 302,50 Kč

-služby a energie :	Cena bez DPH	: 5 120,00 Kč
	DPH 21%	: 1 075,00 Kč
	Cena s DPH	: 6 195,00 Kč

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 služby, spojené s užíváním předmětu nájmu, budou na základě dohody smluvních stran hrazeny měsíčně, na účet pronajímatele číslo účtu 35-2271730207/0100, vedeného u Komerční banky, a.s., Brno-město, a to do 10. dne měsíce, za které se nájem a úhrada za plnění spojená v souvislosti s užíváním předmětu nájmu hradí.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen zajistit toto plnění, spojené s užíváním předmětu nájmu: Dodávku elektrické energie, dodávku tepla, pitné vody, odvod odpadních vod, odvoz odpadků.
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.
5. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která vznikne v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
6. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách provádět na svoje náklady úklid v souladu s hygienickými předpisy a běžnou údržbu.
7. Nájemce bude svojí nabídkou zboží respektovat požadavky § 32 odst. (2) školského zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění včetně všech souvisejících vyhlášek a předpisů.
8. Nájemce je povinen oznámit písemně bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu provedení oprav nad rámec běžné údržby, které brání řádnému užívání předmětu nájmu a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
9. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu jakékoliv stavební, ani jiné úpravy.
10. Nájemce odpovídá za dodržování platných právních předpisů v oblasti požární ochrany a bezpečnosti. Nájemce zajistí školení BOZP a PO svých zaměstnanců. Současně odpovídá za dodržování aktuálních, hygienických a organizačních oznámení v souvislosti s COVID 19.
11. 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.

12. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím písemně zmocněným osobám vstup do pronajatých prostor, uvedených v této smlouvě, a to za účelem kontroly a revize stavebního stavu, technických zařízení, inventarizace majetku pronajímatele nebo dodržování této smlouvy.
13. Nájemce bude včas informovat pronajímatele o osobách, které bude zaměstnávat prodejem v kantýně.
14. Nájemce označí pronajaté prostory kantýny svým jménem, příjmením, adresou a údaji o povolení k provozování činnosti, vč. IČO. Při skončení nájmu toto označení nájemce odstraní.
15. Nájemce se zavazuje, že kantýna bude v provozu v pracovní dny školního roku mimo prázdnin a dnů ředitelského volna nejméně od 7:30 hod. do 14:00 hod.
16. Pronajímatel zajistí pojištění prostor a věcí, které jsou předmětem nájmu.
17. Pronajímatel je oprávněn zvýšit cenu za služby a energie v případě navýšení cen energií (voda, elektřina, teplo) a to formou dodatku.
18. Pronajímatel bude fakturovat z doby trvání nájmu devět měsíců a to vzhledem k součtu prázdninového volna školy.
19. Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

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 dále může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět z těchto důvodů:
 - a) Má-li být pronajatý prostor použit pronajímatelem k jinému účelu než k provozování kantýny.
 - b) Porušuje-li nájemce hrubě svoje povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že po dobu delší než jeden měsíc je v prodlení s placením nájemného a služeb, spojených s užíváním nájmu nebo poruší povinnost respektovat účel nájmu.
5. Nájemce dále může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět z těchto důvodů:
 - a) Přestane-li být pronajatá plocha z objektivních důvodů způsobilá k účelu provozování kantýny a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor.
 - b) Porušuje-li pronajímatel hrubě svoje povinnosti vůči nájemci

6. Výpovědní doba je tříměsíční. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.
7. Ve výpovědi musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.

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 si sjednaly následující podmínky doručování: V případě, že si smluvní strana nepřevzme zásilku doručovanou druhou smluvní stranou prostřednictvím poštovních služeb, považuje se zásilka za doručenu třetí den po jejím uložení na poště příslušné podle uvedeného sídla smluvní strany v záhlaví smlouvy.
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.
4. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze formou písemných a očíslovaných dodatků.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden stejnopis.
6. Platnost této smlouvy nastává okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V Brně dne 31.srpna 2022

V Brně dne 31. srpna 2022

.....
Za pronajímatele:
***Střední průmyslová škola a Vyšší
odborná škola Brno, Sokolská,
příspěvková organizace***
Ing. Ladislav Němec, ředitel

.....
Za nájemce:
Martina Doušková

Martina Doušková