

Nájemní smlouva



č. 20/16 Z ze dne 28. 7. 2016

Pronajímatel: Střední odborná škola a Střední odborné učiliště Kuřim, s.r.o.
sídlo: Křížkovského 48, 664 34 Kuřim
IČ: 47917865
DIČ: CZ 47917865
bank. spojení: [REDACTED]
zastoupená: Ing. Hanou Novotnou, jednatelkou
(dále jen pronajímatel)

a

nájemce: Město Kuřim
sídlo: Jungmannova 968, Kuřim 664 34
IČ: 00281964
bank. spojení: 19-22824641/0100
zastoupené: Mgr. Ing. Dragem Sukalovským, starostou
(dále jen nájemce)

sjednávají v souladu s § 2201 až 2234 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění (dále jen OZ), tuto smlouvu:

I.

Předmět a účel nájmu

- I.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem věci - pozemku a stavby zámek Kuřim p.č. 754, nacházejících se v Kuřimi, ulice Křížkovského, č.p. 48/2, zapsaných na LV č.3329 pro obec Kuřim u Katastrálního úřadu Brno-venkov.
- I.2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání sál včetně chodby a přilehlé kanceláře, nacházející se v prvním podlaží levé poloviny středové části objektu zámek Kuřim, Křížkovského 48/2 v Kuřimi (dále jen *galerii*) o celkové přibližné ploše 175 m², za účelem využití jako výstavních a společenských prostor pro veřejnost.
- I.3. Pronajímatel umožní nájemci užívání přilehlých spojovacích chodeb, hygienických zařízení a úklidové komory v prvním a druhém podlaží u středového schodiště (dále jen *společných prostor*).

II.

Práva a povinnosti pronajímatele

- II.1. Pronajímatel se zavazuje udržovat *galerii a společné prostory* stavebně v takovém stavu, aby mohly sloužit k sjednanému účelu.
- II.2. Oznámí-li to pronajímatel v přiměřené době předem, umožní mu nájemce prohlídku *galerie* jakož i přístup do *galerie* za účelem provedení potřebných stavebních oprav a údržby, popřípadě revizí rozvodné sítě. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo újmě na zdraví. Z tohoto důvodu má pronajímatel právo mít klíč od *galerie*.
- II.3. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci po dobu nájmu tyto nezbytné služby: vytápění, osvětlení, dodávka vody a odvod odpadních vod a stavební údržba *galerie a společných prostor*.
- II.4. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci využívání služeb odpadového hospodářství pronajímatele v běžném rozsahu.

- II.5. Pronajímatel neodpovídá za majetek vnesený do *galerie* a *společných prostor* nájemcem, jeho pracovníky a hosty.

III. Práva a povinnosti nájemce

- III.1. Nájemce je povinen užívat *galerii* a *společné prostory* jako správný hospodář a k sjednanému účelu.
- III.2. Nájemce nemá právo bez souhlasu pronajímatele *galerii* přenechat třetí osobě.
- III.3. Nájemce má právo bez souhlasu pronajímatele *galerii* poskytnout ke krátkodobému využití třetí osobě pro poskytnutí obdobných služeb veřejnosti.
- III.4. Nájemce nemá právo bez souhlasu pronajímatele provádět v *galerii* stavební úpravy a manipulovat s elektroinstalací. V případě ukončení nájmu se nájemce zavazuje uvést případné stavební úpravy do přiměřeně původního stavu, pokud se strany nedohodnou jinak.
- III.5. Nájemce je povinen vzniklé vady *galerie* a *společných prostor*, které má odstraňovat pronajímatel, ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu.
- III.6. Nájemce je povinen dodržovat v *galerii* a ve *společných prostorech* bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy a zajistit dodržování těchto předpisů i ze strany svých pracovníků a hostů.
- III.7. Nájemce nemá právo odkládat své věci bez souhlasu pronajímatele ve *společných prostorech*.
- III.8. Nájemce je povinen dbát skutečnosti, že se pohybuje v bezprostřední blízkosti školského zařízení a zajistit tento ohled i ze strany svých pracovníků a hostů.
- III.9. Nájemce má právo po domluvě s pronajímatelem umístit na objekt své návěští.
- III.10. Nájemce se zavazuje poskytovat svoje služby pro veřejnost v době 6.00 – 22.00 hodin, pokud se nedohodnou s pronajímatelem jinak.
- III.11. Nájemce bere na vědomí, že pracovníci a hosté nájemce nemohou parkovat na nádvoří zámku Kuřim a zavazuje se dotčené osoby o této skutečnosti informovat.

IV. Nájemné a jiné platby

- IV.1. Nájemce je povinen platit pronajímateli za *galerii* a *společné prostory* dle bodu I.2 a I.3 této smlouvy nájemné ve výši 14 950,- Kč za měsíc.
- IV.2. Nájemce je povinen provádět pronajímateli úhradu služeb dle bodu II.3 a II.4 této smlouvy: ve výši 5000,- Kč + 21% DPH za měsíc. Platby DPH se mění v případě změny sazby DPH.
- IV.3. Celkovou platbu ve výši **21 000,- Kč** (14 950,- Kč nájemné + 5 000,- Kč služby + 1 050,- Kč DPH 21%) je nájemce povinen uhradit pronajímateli bankovním převodem na základě faktury vystavené pronajímatelem a to do 20. dne následného kalendářního měsíce. Ceny jsou smluvní.
- IV.4. Pronajímatel dále poskytuje nájemci připojení k síti internet s přenosovou rychlostí 8/8 Mbit/s, a to za úplatu 260,- Kč + 21% DPH za měsíc. Cena je smluvní.

IV.5. Pronajímatel dále umožňuje nájemci využití nainstalovaného elektronického zabezpečovacího systému v *galerii*, s tím, že nájemce uhradí dodavatelské firmě náklady na přeprogramování a náklady na periodické revize.

V.

Trvání a skončení nájmu

V.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 24 kalendářních měsíců, to je do **31. 7. 2018**.

V.2. Po uplynutí doby dle bodu V.1. této smlouvy se smluvní strany mohou dohodnout na jejím prodloužení. Nájemce je povinen tento zájem sdělit pronajímateli nejpozději 3 měsíce před ukončením nájemní doby dle bodu V.1. této smlouvy.

V.3. Smlouva může být ukončena:

a) **uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán;**

b) **v tříměsíční výpovědní lhůtě**, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně

- v případě, že je nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného nebo úhradou za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem dle této smlouvy;
- v případě, že nájemce užívá pronajatý prostor v rozporu se smlouvou a své pochybení nenapraví ani na základě výzvy k nápravě;
- v případě, že pronajatý prostor ztratí způsobilost ke sjednanému účelu užívání;
- v případě, že pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči nájemci.

V.4. Smluvní strany se mohou dohodnout i na dřívějším skončení nájmu.

V.5. Nájemce je povinen v případě ukončení nájmu předat *galerii* pronajímateli alespoň ve stavu v jakém i převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Je povinen *galerii* vyklidit od jím vnesených věcí a odstranit důsledky jím provedených úprav, pokud se s pronajímatelem nedohodnou jinak.

VI.

Přechodná ujednání

VI.1. Pronajímatel předá *galerii* nájemci po domluvě po dni 31. 7. 2016.

VII.

Závěrečná ujednání

VII.1. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, na kterých se smluvní strany dohodnou.

VII.2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou provedeních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

VII.3. Tato smlouva vstupuje v platnost podpisem poslední ze smluvních stran a nabývá účinnosti ke dni 1. 8. 2016.

VII.4. Smlouva byla schválena usnesení Rady města Kuřimi č. 350/2016 dne 27. 7. 2016.

.....
SOU Kuřim, s.r.o.
Královského 43, 664 34 Kuřim
IČ: 251 038 DIČ: CZ47917865

.....
pronajímatel

.....
nájem

V Kuřimi dne 28. 7. 2016