

Smlouva o nájmu
uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Střední zdravotnická škola a Vyšší odborná škola zdravotnická Brno, Merhautova, příspěvková organizace
Merhautova 590/15, 613 00 Brno

IČ: 00638005

zastoupená: PhDr. Marcelou Křivákovou, Ph.D., ředitelkou
/dále jen pronajímatel/

a

Škola celostní a přírodní medicíny KAMATÉ, s.r.o.

Na Strážce 1798/23

České Budějovice 370 05

IČO: 07333447

Zastoupená: MUDr. Ing. Bc. Markétou Kastnerovou, Ph.D., jednatelkou
/dále jen nájemce/

uzavírají smlouvu o nájmu nebytových prostor.

I.

Vlastnictví předmětu nájmu

1. Jihomoravský kraj je výlučným vlastníkem níže uvedeného majetku, a to budovy na adrese Lipová 16, č.p. 231, která je součástí pozemku p.č. 539 v k. ú. Pisárky, a budovy na adrese Merhautova 15, č.p. 590, která je součástí pozemku p.č. 2393, v k. ú. Černá Pole. Tento majetek je na základě Zřizovací listiny ze dne 30.4.2015, č.j. 20/12 předán pronajímateli k hospodaření.
2. Pronajímatel je oprávněn na základě čl. VI. odst. 6 Zřizovací listiny ze dne 30.4.2015, č.j. 20/12 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 učebny nacházející se ve výše uvedených budovách, a to dle potřeb nájemce a možností pronajímatele. Konkrétní pronajímané učebny určí pro každý den nájmu pronajímatel na základě žádosti nájemce, zaslané pronajímateli předem elektronickou poštou.
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 seminářů Školy celostní a přírodní medicíny KAMATÉ.
2. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat jen k výše ujednanému účelu.

IV.

Doba trvání nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou od 15.10.2022. Nájemce bude užívat učebny v termínech, které písemně sdělí před začátkem školního roku, a to vždy v sobotu v časovém rozmezí od 9.00 h do 17.00 h a v neděli v časovém rozmezí od 9.00 h do 16.00 h. Termín je možné po dohodě obou stran změnit.
2. Nájem bude ukončen výpovědí jednou ze stran. Výpovědní doba je jeden měsíc a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytový prostor ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
3. Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby. Ve výpovědi podle tohoto odstavce musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.

V.

Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly a nájemce se zavazuje k úhradě nájemného ve výši Kč 220,- /1 hodinu v jedné učebně. V případě, že bude pronajata jen jedna učebna, zvyšuje se cena nájmu o 100,- Kč/1 hodinu.
2. Výše nájemného se každoročně změní o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí rok, a to tak, že se zvyšuje výše nájemného stanovená pro bezprostředně předcházející rok. Výši nájemného pro příslušný školní rok upravenou o výše uvedenou míru inflace v předchozím kalendářním roce sdělí pronajímatel nájemci do června daného roku. Toto ustanovení se nepoužije, pokud by meziroční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen byla záporná.
3. Nájemné bude hrazeno měsíčně na základě vystavené faktury převodem na účet.
4. V případě prodloužení s úhradou nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodloužení, jehož výše se stanoví podle právních předpisů.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou a v souladu s obecně platnými právními předpisy.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě.
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. Vzniklou škodu je nájemce povinen uhradit do 30 dnů od jejího vyčíslení, nejpozději do data ukončení smlouvy.
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 a 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.
7. V případě porušení smluvní povinnosti nájemcem sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, 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. Závěrečná ustanovení

1. Obě strany výslovně souhlasí s tím, že jejich smluvní vztah založený touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými osobami obou Smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění smlouvy zajistí pronajímatel.
3. Jakékoliv změny závazkového právního vztahu založeného touto smlouvou mohou být činěny toliko písemnými datovanými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými osobami obou smluvních stran.
4. Pronajímatel bere na vědomí, že je osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly dle § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a zavazuje se, že umožní všem subjektům oprávněným k výkonu kontroly projektu, z jehož prostředků je dodání zboží hrazeno, provést kontrolu dokladů souvisejících s plněním zakázky, a to po dobu danou právními předpisy ČR k jejich archivaci.
5. Tato smlouva se pořizuje ve dvou vyhotoveních s povahou originálu.
6. Obě strany potvrzují, že tato smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, na základě projevené vůle obou smluvních stran, že souhlasí s jejím obsahem, a že tato smlouva nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
7. Rada Jihomoravského kraje vyslovila dne 31.8.2020 usnesením č. 10697/20/R159 souhlas s uzavřením této smlouvy.

V Brně, dne 3.10.2022

Za pronajímatele

PhDr. Marcela Křiváková, Ph.D., ředitelka

Za nájemce Škola celostní a přírodní medicíny KAMATÉ, s.r.o.

MUDr. Ing. Bc. Markéta Kastnerová, Ph.D., jednatelka

