

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají ve smyslu ust. § 2201 a násl. ve spojení s ust. § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tyto smluvní strany

1) Obchodní akademie a Vyšší odborná škola Valašské Meziříčí

se sídlem: Valašské Meziříčí- Krásno nad Bečvou, Masarykova 101/18, PSČ 757 01

IČO: 008 43 504

jednající panem XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

dále jen „pronajímatel“

a

2) Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava

se sídlem: Ostrava - Poruba, 17. listopadu 2172/15, PSČ 708 00

IČO: 619 89 100

jednající: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

dále jen „nájemce“

Článek 1

Prohlášení pronajímatel a specifikace předmětu nájmu

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že má ve své správě mimo jiné následující nemovitost nacházející se v k. ú. Krásno nad Bečvou, obec: Valašské Meziříčí, část obce Krásno nad Bečvou, vše zapsáno na LV č. 282 vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí:

stavbu č. p. 17, jež je součástí pozemků parc. č. st. 332/1 – zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. 332/3 - zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. 332/4 - zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. 332/5 - zastavěná plocha a nádvoří, a parc. č. st. 1389 - zastavěná plocha a nádvoří. Předmětem této smlouvy je pronájem prostor umístěných ve výše uvedeném objektu, s tím, že podrobnější specifikace konkrétních prostor (jejich bližší popis), je obsažen v příloze č. 1 této smlouvy, (dále jen „předmět nájmu“ nebo „pronajaté prostory“).
- 1.2 Pronajímatel tímto přenechává nájemci k užívání předmět nájmu specifikovaný v článku 1.1 této smlouvy a blíže popsany v příloze č. 1 této smlouvy, a to s veškerým technickým vybavením a inventářem (nábytek a další vybavenost pronajatých prostor jako součástí předmětu nájmu) a nájemce se zavazuje za to pronajímateli hradit nájemné a úhrady za služby spojené s nájmem. Technické vybavení a inventář nacházející se v pronajatých prostorách je sepsán v příloze č. 2 této smlouvy.
- 1.3 Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl, seznámil se s jeho faktickým stavem a prohlašuje, že předmět nájmu přijímá do svého užívání v časovém rozsahu, který bude doložen při předání předmětu nájmu.
- 1.4 Nájemce je oprávněn předmět nájmu nerušeně užívat v časovém rozsahu této smlouvy a pronajímatel je povinen se zdržet jakéhokoli jednání, které by užívání pronajatých prostor nájemcem znemožňovalo, ztěžovalo, ohrožovalo či jakkoli omezovalo.

- 1.5 Nájemce ručí za všechny škody, k nimž došlo během užívání, s výjimkou nahodilých škod, k nimž nedal podnět.
- 1.6 Pronajímatel je povinen předat nájemci pronajaté prostory k užívání dle časového rozvrhu, dle této smlouvy vždy řádně a včas a připravené na řádné užívání nájemcem v souladu s účelem nájmu, kterým je výuka studentů. V opačném případě pozbývá nárok na nájemné a je povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši **1 000 Kč** za každý případ porušení povinností dle tohoto článku a odstavce této smlouvy.

Článek 2

Cena nájmu, úhrada služeb spojených s předmětem nájmu a jejich úhrada

- 2.1 Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechá předmět nájmu v dohodnutém časovém rozsahu nájemci za úplatu.

Měsíční nájemné za pronájem pronajatých prostor spolu s paušální úhradou za služby spojené s předmětem nájmu činí 110.000 Kč/měsíc bez DPH, přičemž za období **od 10. 10. 2022 do 31. 10. 2022 činí výše měsíčního nájemného 77.000 Kč, a za období od 01. 11. do 31. 12. 2022 činí nájemné 220.000 celkem Kč bez DPH**, měsíční nájemné za pronájem pronajatých prostor spolu s paušální úhradou za služby spojené s předmětem nájmu činí **od 01. 01. 2023 činí . 70.000 Kč/měsíc bez DPH, tedy za období od 01. 01. 2023 do 30. 06. 2023 činí nájemné celkem 420.000 Kč bez DPH**, se stává splatným vždy k 1. dni měsíce, za nějž se nájemné, jakož i paušální úhrada na služby spojené s užíváním předmětu nájmu hradí, a to na základě pronajímatelem řádně vystaveného platebního kalendáře, který je řádným daňovým dokladem vždy pro ten který kalendářní rok trvání nájmu. DPH bude účtováno dle platných právních předpisů. Nájemné za poměrnou část měsíce října 2022 je splatné do 31. 10. 2022.

- 2.2 Pronajímatel se zavazuje nájemci bez zbytečného odkladu oznámit změnu bankovního spojení, dojde-li k uvedené změně, v opačném případě se nemůže dostat nájemce do prodlení s úhradou plateb, zasílá-li je na původní bankovní účet.
- 2.3 Smluvní strany se dohodly, že po dobu, kdy bude předmět nájmu nezpůsobilý řádného užívání nájemcem, zejména v důsledku stavebních úprav či v důsledku živelné události či jiného stavu vylučujícího užívání předmětu nájmu ke smluvenému účelu, nebude nájemce povinen hradit nájemné ani úhrady služeb spojených s nájmem.
- 2.4 Kauce se nesjednává.

Článek 3

Trvání smlouvy, ukončení smlouvy, předání předmětu nájmu

- 3.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od **10. 10. 2022 do 30. 06. 2023**.
- 3.2 Porušuje-li kterákoli smluvní strana tuto smlouvu opakovaně a hrubým způsobem, (poškození majetku) a to i přes písemné upozornění, je druhá strana oprávněna tuto smlouvu vypovědět s **dvouměsíční výpovědní dobou** počínající běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 3.3 Nájemce je povinen vždy po skončení sjednaného časového intervalu, po který má předmět nájmu v užívání, tento vyklidit s tím, že pronajímatel bez jakéhokoli fyzického předání předmětu nájmu je oprávněn si předmět nájmu do užívání převzít. Nájemce není povinen předmět nájmu na konci časového intervalu svého užívání jakkoli uklízet, neboť úklid je služba

zahrnutá ve službách souvisejících s užíváním předmětu nájmu, za kterou hradí pronajímateli služby paušální částkou dle čl. 2.2 této smlouvy.

Článek 4

Vypořádání závazku

4.1 Nájemce užíval předmět nájmu již před uzavřením této nájemní smlouvy, a to od 01. 09. 2022 do 09. 10. 2022. Náhrada za užívání předmětu nájmu bez právního důvodu, tj. výše bezdůvodného obohacení je stanovena částkou v místě a čase obvyklou ve výši 143.000 Kč bez DPH, a je splatná do 31. 10. 2022 na účet pronajímatele.

Článek 5

Závěrečná ustanovení

- 5.1 Tato smlouva nahrazuje veškerá předchozí ústní i písemná ujednání ve vztahu k předmětu a obsahu této smlouvy a je úplným projevem vůle smluvních stran k předmětu této smlouvy.
- 5.2 Změny a doplňky této smlouvy vyžadují formu písemného dodatku, podepsaného oběma smluvními stranami.
- 5.3 Práva a povinnosti z této smlouvy se vztahují v plném rozsahu i na případné právní nástupce obou smluvních stran.
- 5.4 Tato smlouva se řídí českým právním řádem.
- 5.5 Doručování písemností dle této smlouvy je možné písemně prostřednictvím doručovatele pošty do sídla účastníků této smlouvy uvedených v záhlaví této smlouvy. Nedojde-li k doručení písemnosti druhé smluvní straně či bude-li sporným datum doručení písemnosti, považuje se za termín doručení třetí den po prokazatelném odeslání písemnosti.
- 5.6 V případě, že se některé z ustanovení této smlouvy stane neplatným nebo neúčinným, nebude tím dotčena platnost nebo účinnost ostatních ustanovení. Neplatné či neúčinné ustanovení bude nahrazeno takovým platným a účinným ustanovením, které se právně přípustným způsobem co nejvíce přibližuje hospodářskému účelu zamýšlenému oběma smluvními stranami při uzavření této smlouvy. Totéž platí pro případné mezery ve smlouvě.
- 5.7 Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:
 - 5.7.1 Příloha č. 1: podrobný popis pronajatých nebytových prostor
 - 5.7.2 Příloha č. 2: technické vybavení a inventář
- 5.8 Smlouva je vyhotovena celkem ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden. Každý ze stejnopisů je považován za originál smlouvy.
- 5.9. Obě smluvní strany vyjadřují svůj souhlas se zveřejněním této smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v plat. znění (dále zákon o registru smluv).
- 5.10 Smluvní strany se dohodly, že smlouvu odešle v zákonné lhůtě k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR pronajímatel.
- 5.11. Tato smlouva nabývá platnosti dnem uzavření smlouvy, tj. dnem podpisu obou smluvních

stran. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle § 6 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

5.12 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva tak, jak byla sepsána, odpovídá jejich pravé vůli, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích

Smlouva byla odsouhlasena orgánem kraje: Rada Zlínského kraje

Datum: 3. října 2022, usnesení č. 0842/R27/22.

V e Valašském Meziříčí dne 7. října 2022

V Ostravě dne 13. října 2022

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ředitel

Obchodní akademie a Vyšší odborná škola
Valašské Meziříčí

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

rektor

VŠB - TUO

Příloha č. 1 Podrobný popis pronajatých prostor

OBCHODNÍ AKADEMIE A VYŠŠÍ ODBORNÁ ŠKOLA VALAŠSKÉ MEZIŘÍČÍ

Předmět nájmu:

Nebytové prostory v budově s adresou Jičínská č. p. 17, Krásno nad Bečvou, 757 01 Valašské Meziříčí. Budova je součástí pozemků parc. č. st. 332/1; st. 332/3, st. 332/4, st. 332/5 a st. 1389.

Místnost č. 115 – kancelář studijního oddělení - přízemí

Místnost č. 205 – učebna – 1. patro

Místnost č. 207 – učebna – 1. patro

Místnost č. 208 – učebna – 1. patro

Místnost č. 209 – učebna – 1. patro

Místnost č. 304 – učebna – 2. patro

Místnost č. 306 – učebna – 2. patro

Místnost č. 309 – učebna – 2. patro

Místnost č. 602 – aula – 2. patro

Místnost č. 603 – kabinet