

## Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání

Pronajímatel: Základní umělecká škola F. Jílka Brno, příspěvková organizace  
Sídlo: Vídeňská 264/52, Brno - Štýřice 639 00  
zastoupená: Mgr. Pavel Sapák - ředitel  
IČO: 44993536  
Bankovní spojení: Komerční banka č. ú. 27233621/0100  
(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce: Jiří Pivrnec  
Zapsán v živnostenském obchodním rejstříku – Magistrát města Brna  
Sídlo: Filipova 821/6, Brno, 635 00  
zastoupený: Jiří Pivrnec  
IČO: 65311060  
DIČ: CZ7509233226  
Bankovní spojení: M Bank č. ú. 670100 – 2200297434 / 6210  
(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 pozemku p. č. 1250 v k. ú. Štýřice, obci Brno, na adrese Vídeňská 52, jehož součástí je budova č. p 264, tento majetek je na základě Zřizovací listiny ze dne 30. 4. 2015, č. j. 20/54 předán k hospodaření pronajímateli.
2. Pronajímatel je oprávněn na základě článku VI bod 6 písm. a Zřizovací listiny ze dne 30. 4. 2015 č. j. 20/54 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: komerční prostory uměleckého zaměření č. 0.19 a další prostory označené čísly 0.20, 0.21, 0.22 a 0.23 včetně schodiště č. 0.34, nacházející se v suterénu budovy, specifikované v čl. I této smlouvy. (viz přílohy č. 1 a 2)
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 podnikání v oblasti informačních technologií.
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. ledna 2023** do **31. prosince 2023**.

### **V.**

#### **Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu**

1. Smluvní strany se dohodly a nájemce se zavazuje k úhradě nájemného a za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu uvedených v čl. VI. odst. 1 ve výši **8.000,- Kč** za měsíc.
2. V případě prodlení se splácením nájemného nebo úhrad je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení, jehož výše se stanoví podle právních předpisů.
3. Nájemné a úhrada za plnění spojená v souvislosti s užíváním předmětu nájmu budou na základě dohody smluvních stran hrazeny měsíčně, na účet pronajímatele číslo účtu 27233621/0100, vedeného u Komerční banky, a to do 15. 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 tato plnění, spojená s užíváním předmětu nájmu: dodávku elektrické energie, dodávku vody, odvod odpadní vody, dodávku tepla.
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 a udržovat ho v řádném stavu.
5. 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.
6. Nájemce odpovídá za dodržování platných právních předpisů v oblasti požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygienických předpisů a norem.
7. 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 v č. IV.
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 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 jednoměsíční.
7. Poruší-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, ve znění pozdějších předpisů 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 tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
3. Smlouva je uzavřena dnem podpisu obou smluvních stran a nabývá účinnosti ke dni zveřejnění smlouvy v registru smluv způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) nebo po tomto dni k datu, uvedenému jako první den nájmu podle čl. IV. smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv pronajímatel.
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. Rada Jihomoravského kraje vyslovila dne 7. 12. 2022 usnesením č. 5566/22/R83 souhlas s uzavřením této smlouvy.

V Brně dne 21. 12. 2022

V Brně dne 21. 12. 2022

ZÁKLADNÍ UMĚLECKÁ ŠKOLA F. JÍLKA BRNO,  
příspěvková organizace  
**ZUŠ** © Videňská 264/52  
F. Jílka Brno 639 00 Brno  
IČ: 449933  
tel.: 543 213 764, sekretariat@zusjilk

Za pronajímatele:  
Základní umělecká škola F. Jílka Brno,  
příspěvková organizace  
Mgr. Pavel Sapák, ředitel

Za nájemce:  
Jiří Pivrnec

