

Rámcová smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání č. 14/2023

Střední škola informatiky, poštovníctví a finančnictví Brno, příspěvková organizace

se sídlem : Čichnova 982/23, 624 00 Brno

IČ:00380385

DIČ:CZ00380385

zastoupená: Ing. Olgou Hölzlovou

(dále jen „pronajímatel“),

a

Dana Štemonová

sídlo: Hlavní třída 1114/14, 708 00 Ostrava-Poruba

zapsaná v živnostenském rejstříku vedeném Magistrátem města Ostravy

IČ: 63037076

DIČ:

jednající paní Danou Štemonovou

(dále jen „nájemce“)

(oba společně dále jen „smluvní strany“),

uzavírají tuto rámcovou smlouvu o pronájmu prostor sloužících k podnikání:

Článek I.

Předmět smlouvy

- 1.1** Jihomoravský kraj je výlučným vlastníkem níže uvedeného majetku. Střední škola informatiky, poštovníctví a finančnictví Brno, příspěvková organizace má svěřen do správy nemovitý majetek k vlastnímu hospodářskému využití dle Zřizovací listiny příspěvkové organizace Jihomoravského kraje ze dne 30. dubna 2015 č.j. 20/2. Nemovitosti jsou zapsány na LV č. 2760 pro KÚ Komín u Katastrálního úřadu, pracoviště Brno – město. Pronajímatel je oprávněn na základě čl. VI. odst. 6 Zřizovací listiny ze dne 30.4.2015 č.j. 20/2 pronajímat nemovitý majetek a dále specifikovaný v této smlouvě. Pronajímatel má právo pronajmout v objektu Čichnova 982/23,624 00 Brno prostory sloužící k podnikání v rozsahu této smlouvy.
- 1.2** Součástí této nemovitosti jsou i prostory soužící k podnikání, které je možno užívat k pořádání různých akcí. Pronajímané prostory jsou zkolaudované učebny, které z hlediska hygienického a prostorového plně vyhovují počtu 30 žáků.
- 1.3** Tato smlouva je rámcová a jejím smyslem je stanovení vzájemných práv a povinností smluvních stran při poskytování krátkodobého nájmu prostor sloužících k podnikání pronajímatelem nájemci.
- 1.4** Tato smlouva má charakter rámcové smlouvy a jejím uzavřením nevzniká nájemci právo požadovat po pronajímateli uzavření jakékoliv dílčí smlouvy o pronájmu prostor sloužících k podnikání (dále prostor).
- 1.5** Dílčí smlouvy o nájmu prostor se uzavírají ve formě písemných smluv o pronájmu prostor sloužících k podnikání podepsaných oprávněnými osobami za obě smluvní strany.

Článek II.

Rozsah a obsah nájmu

- 2.1** Pronajímatel za podmínek stanovených v této smlouvě a ve smlouvě o pronájmu prostor sloužících k podnikání přenechá nájemci pro účely školení řidičů vozidel nad 3,5t ŘIDIČŮ autobusů, prostory ve Střední škole informatiky, poštovníctví a finančnictví Brno, příspěvková organizace vymezené ve smlouvě, to vždy na dobu určitou v termínech stanovených ve smlouvě o pronájmu prostor sloužících k podnikání. Tyto termíny mohou spadat pouze do období od 1.2. do 31.12.2023.

- 2.2** Nájemce je oprávněn užívat vymezené prostory pouze ke smluvenému účelu podle odstavce 2.1. K jakémukoli jinému užívání vymezených prostor je nájemce oprávněn pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
- 2.3** Nájemce je povinen určit a jmenovat pronajímateli před začátkem doby nájmu svého oprávněného zástupce k projednání všech otázek souvisejících s touto smlouvou a příslušnou smlouvou a oznámit mu bezodkladně eventuální změnu. Pronajímatel jmenuje jednoho pracovníka pro zajištění spolupráce a koordinace činností.
- 2.4** Nájemce je povinen počínat si tak, aby v souvislosti s nájmem vymezených prostor nebyl ani jednáním nájemce, ani jednáním třetích osob ohrožován nebo poškozován majetek nebo zdraví osob.

Článek III.

Programové služby a průběh akcí

- 3.1** Nájemce je povinen respektovat a zajistit, aby jím ve vymezených prostorách pořádané akce nerušily průběh ostatních akcí, které se konají v ostatních prostorách pronajímatele. Nájemce se dále zavazuje dodržovat předpisy a respektovat pokyny pronajímatele. Tyto povinnosti zahrnují i dodržování bezpečnostních, provozních a požárních předpisů, a to nejen ze strany nájemce a jeho pracovníků, ale i ze strany třetích osob včetně návštěvníků.
- 3.2** Nájemce je seznámen se skutečností, že pronajímatel nezajišťuje ve pronajímaných prostorách zdravotní službu. Nájemce je povinen zajistit zdravotní službu vlastním jménem a na vlastní náklady, pokud právní předpisy zajištění zdravotní služby vyžadují.
- 3.3** Po dobu užívání vymezených prostor je nájemce povinen splnit všechny povinnosti na úseku požární ochrany, které vyžadují právní předpisy pro jeho činnosti ve vymezených nebytových prostorách.
- 3.4** Nájemce odpovídá v plném rozsahu za škody způsobené porušením platných předpisů a této smlouvy. Odpovídá dále i za škody vyplývající z nepřiměřeného opotřebení, poškození nebo zničení pronajatých věcí, prostor a jejich vybavení a zařízení, a to včetně společných prostor a jejich vybavení a zařízení; nebo majetku a zdraví osob, ke kterým by došlo v souvislosti s nájmem vymezených prostor.

Článek IV.

Nájemné

- 4.1** Výše nájemného bude stanovena ve smlouvě o pronájmu prostor sloužících k podnikání.

Článek V.

Platební podmínky

- 5.1** Pronajímatel provede po skončení nájmu bez zbytečného odkladu konečné vyúčtování fakturou, která bude mít náležitosti daňového dokladu. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli vyúčtovanou částku bezhotovostně na účet pronajímatele, a to do 14 dnů ode dne vystavení faktury, a to jednou měsíčně.

Článek VI.

Smluvní období, ukončení této smlouvy a dílčích smluv

- 6.1** Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.2. do 31. 12.2023.
- 6.2** Každá smluvní strana může tuto smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou 2 měsíce ode dne doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 6.3** Každá smluvní strana má právo tuto smlouvu vypovědět s okamžitou účinností, nebude-li ve výpovědi uveden pozdější den její účinnosti, jestliže:
- a) se druhá smluvní strana ocitne v úpadku nebo jí úpadek hrozí;
 - b) druhá smluvní strana vstoupí do likvidace;
 - c) druhá smluvní strana přestane vykonávat podnikatelskou činnost, jež je nezbytná pro plnění závazků z této smlouvy a/nebo dosažení účelu dle této smlouvy.

- 6.4** Každá ze smluvních stran může od této smlouvy odstoupit a/nebo tuto smlouvu vypovědět i v případě, že jí vznikne právo odstoupit od dílčí smlouvy na tuto smlouvu navazující a/nebo právo dílčí smlouvu vypovědět.
- 6.5** Pro dílčí smlouvy uzavřené před účinností výpovědi této smlouvy zůstávají podmínky uvedené v této smlouvě účinné a závazné.
- 6.6** Pronajímatel může od dílčí smlouvy odstoupit kdykoliv před začátkem doby nájmu, a to bez udání důvodů.
- 6.7** Odstoupení od smlouvy nabývá účinnosti okamžikem doručení druhé smluvní straně.

Článek VII.

Smluvní pokuty

- 7.1.** V případě, že nájemce poruší svou povinnost a způsobí tak v souvislosti s nájmem vymezených prostor vážné ohrožení nebo poškození majetku nebo zdraví osob, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

- 8.1** Smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních.
- 8.2** Tato smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a může být doplňována nebo měněna pouze písemnou formou. To se týká i samotného požadavku na písemnou formu.
- 8.3** Smlouva, jakož i právní vztahy vzniklé porušením smlouvy, se řídí právním řádem České republiky. Použití mezinárodního práva soukromého, jakož i Úmluvy o smlouvách o mezinárodní koupi zboží se vylučuje.
- 8.4** Smluvní strany se zavazují řešit spory z tohoto smluvního vztahu především smírnou cestu. Jestliže se takto spor nepodaří odstranit, určí smluvní strany v souladu s § 89a občanského soudního řádu místní příslušnost soudů podle sídla pronajímatele.
- 8.5** V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné ustanovení smlouvy ustanovením jiným, platným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného. Totéž platí v případě mezery v úpravě práv a povinností smluvních stran.
- 8.6** Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s textem této smlouvy a že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

