

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
(dále jen „NOZ“).

I. Subjekty

název: Střední škola zahradnická a zemědělská Antonína Emanuela Komerse,
Děčín – Libverda, příspěvková organizace
sídlo: Českolipská 123, 405 02 Děčín 27
IČ: 47274654
DIČ: CZ47274654
tel.: xxx
e-mail: xxx
zastoupený: Ing. Libor Kunte, Ph.D., ředitel školy

dále jen „Pronajímatel“, na straně jedné

a

název: cityVET s.r.o.
sídlo: Oblouková 301/77, 405 02 Děčín 3
IČ: 05997640
DIČ:
tel.: xxx
e-mail: xxx
zastoupený: MVDr. Ondřej Cita, jednatel společnosti
provozovna: cityVET Děčín, Březiny 197, 405 02 Děčín 27

dále jen „Nájemce“, na straně druhé,
dále také společně jako „Strany“.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je nájem prostoru sloužícího podnikání za níže stanovených podmínek.

III. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je správcem části objektu na adrese Březiny č. p. 197, č. parcely 71/1, v okrese Děčín, obci Březiny u Děčína, k. ú. Březiny u Děčína. Nemovitá věc je zapsána u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, na LV č. 402. Vlastníkem nemovitosti je Ústecký kraj.
2. Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání prostory sloužící podnikání, které se nacházejí v prvním nadzemním podlaží výše uvedené nemovitosti.
3. Celková výměra prostor činí 120,36 m² – bližší specifikace prostor a jejich lokace je uvedena v nákresu, který je nedílnou přílohou této smlouvy.

IV. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn provozovat ve výše specifikovaných prostorech veterinární ordinaci, která bude zároveň sloužit jako smluvní pracoviště školy pro výkon veterinární praxe studentů oboru Veterinářství.
2. Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory sloužící podnikání pouze pro tento účel.
3. Prostor sloužící podnikání lze využívat pouze pro zákonně a smluvně přípustné účely.

V. Práva a povinnosti Stran

1. Smluvní Strany se dohodly, že Pronajímatel přenechává prostory sloužící podnikání (specifikované v čl. III. této smlouvy) Nájemci a Nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tyto prostory sloužící podnikání řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto smlouvou.
2. Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.
3. Nájemce se zavazuje, že umožní Pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do pronajatých prostor, za účelem prohlídky pronajatých prostor.
4. Nájemce není oprávněn přenechat prostor sloužící podnikání nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
5. Nájemce je povinen každoročně zajistit revize elektro a hasicích přístrojů. Dále je povinen zajistit pravidelný úklid pronajatých prostor.

VI. Doba nájmu a výpověď

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou, začíná dnem 1. 5. 2017 a končí dnem 30. 4. 2027 (usnesení rady ÚK č. 189/11R/2017 ze dne 5. 4. 2017), bez nutnosti zvláštní výpovědi.
- Pronajímatel i Nájemce jsou před skončením nájmu uplynutím sjednané doby oprávněni nájemní smlouvu vypovědět z důvodů dle § 2308 až § 2310 NOZ nebo dohodou.
- (1) Ve výpovědi musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.
- (2) Výpovědní doba je tříměsíční.

VII. Nájemné

1. Nájemné za prostory sloužící podnikání (specifikované v čl. III) bylo stanoveno ve výši Kč 5 000,- Kč za měsíc (usnesení rady ÚK č. 189/11R/2017 ze dne 5. 4. 2017).
2. Nájemce je povinen hradit nájemné měsíčně nejpozději do 20. dne příslušného měsíce bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele č. xxx vedený u Československé obchodní banky nebo hotově k rukám Pronajímatele oproti písemnému potvrzení o převzetí peněz.
3. Náklady na odběr elektrické energie, zemního plynu a vody (dále jen „energií“) uhradí Nájemce Pronajímateli dle skutečného odběru včetně DPH.
4. Na základě došlých faktur od dodavatelů vystaví Pronajímatel Nájemci za tyto energie daňový doklad - fakturu.

VIII. Předání a vrácení předmětu nájmu

1. Nájemci bude při předání prostor předána sada klíčů. Bez souhlasu Pronajímatele nesmí Nájemce pořídit kopii žádného z klíčů. Nájemce odevzdá Pronajímateli po ukončení nájemního vztahu veškeré klíče.
2. Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen předmět nájmu předat ve stavu, ve kterém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze Stran obdrží po jednom. Smlouva nabývá účinnosti 1. 5. 2017.
2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.
3. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Děčíně dne 28. 4. 2017

pronajímatel

Ing. Libor Kunte, Ph.D., ředitel školy

nájemce

MVDr. Ondřej Cita, jednatel společnosti

Přílohy:

Příloha č. 1 – Náskres pronajatých prostor