

Smlouva o nájmu č. 10 / 2023

Pronajímatel: **Střední průmyslová škola a Vyšší odborná škola
Brno, Sokolská, příspěvková organizace**

Sídlo: Sokolská 366/1, 602 00 Brno

zastoupený: [REDACTED]

IČO: 00559415

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Brno-město, č.ú.: [REDACTED]

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce: **JAZYKOVÉ KURZY NEPUSTIL s.r.o.**

Zapsán ve veřejném rejstříku:

Sídlo: Sokolská 366/1, 602 00 BRNO

zastoupený: [REDACTED]

IČO: 29280001

Bankovní spojení: [REDACTED]

(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

I.

Vlastnictví předmětu nájmu

1. Jihomoravský kraj je výlučným vlastníkem budovy na adrese Sokolská 1, č.p. 366, která je součástí pozemku p. č. 1008, v k.ú. Veverčí, obci Brno. Tento majetek je na základě Zřizovací listiny ze dne 30.4.2015, č.j. 20/18 předán k hospodaření pronajímateli.
2. Pronajímatel je oprávněn na základě Čl. VI. odst. 6 Zřizovací listiny ze dne 30.4.2015 č.j. 20/18 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:
 - Prostory o výměře 55 m² – v mezipatře školní budovy pronajímatele.
 - Nájemce je zároveň oprávněn užívat společné prostory: sociální zařízení, chodby, vstupní halu.
2. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá.

5. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která vznikne v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
6. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách provádět na svoje náklady běžnou údržbu.
7. Nájemce je povinen oznámit písemně bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu provedení oprav nad rámec běžné údržby, které brání řádnému užívání předmětu nájmu a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
8. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu jakékoliv stavební, ani jiné úpravy bez souhlasu pronajímatele. Pronajímatelem povolené úpravy provede nájemce na vlastní náklady bez nároku na jejich úhradu.
9. 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.
10. Pronajímatel nezodpovídá v prostorách školy za škody na věcech, přinesených zaměstnanci nebo návštěvníky nájemce.
11. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím písemně zmocněným osobám vstup do pronajatých prostor, uvedených v této smlouvě, a to za účelem kontroly a revize stavebního stavu, technických zařízení, inventarizace majetku pronajímatele nebo dodržování této smlouvy.
12. Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VII. Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím ujednané doby nájmu.
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 dále může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět z těchto důvodů:
 - a) Má-li být pronajatý prostor použit pronajímatelem k jinému účelu než k provozování kanceláře jazykové školy.
 - b) Porušuje-li nájemce hrubě svoje povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že po dobu delší než jeden měsíc je v prodlení s placením nájemného a služeb, spojených s užíváním nájmu nebo poruší povinnost respektovat účel nájmu.
5. Nájemce dále může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět z těchto důvodů:
 - a) Přestane-li být pronajatá plocha z objektivních důvodů způsobilá ke sjednanému účelu provozování kanceláří a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor.
 - b) Porušuje-li pronajímatel hrubě svoje povinnosti vůči nájemci.

6. Výpovědní doba je tříměsíční. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé smluvní straně.
7. Ve výpovědi musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.

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. Na tuto smlouvu se vztahuje povinnost jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel, a to v termínu podle § 5 odst. 2 zákona o registru smluv.
3. Smluvní strany si sjednaly následující podmínky doručování: V případě, že si smluvní strana nepřevzme zásilku doručovanou druhou smluvní stranou prostřednictvím poštovních služeb, považuje se zásilka za doručenu třetí den po jejím uložení na poště příslušné podle uvedeného sídla smluvní strany v záhlaví smlouvy.
4. 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.
5. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze formou písemných a očíslovaných dodatků.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden stejnopis.
7. Rada Jihomoravského kraje vyslovila dne 1.6.2023 usnesením č. JMK 82834/2023 souhlas s uzavřením této smlouvy.
8. Tato smlouva je uzavřena okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V Brně dne 30.6.2023

V Brně dne 30.6.2023

.....
Za pronajímatele:
***Střední průmyslová škola a Vyšší
odborná škola Brno, Sokolská
příspěvková organizace***
Ing. Ladislav Němec, ředitel

.....
Za nájemce:
JAZYKOVÉ KURZY NEPUSTIL, s.r.o.
Jiří Nepustil