

SMLOUVA O NÁJMU

Střední škola – Centrum odborné přípravy technické Uherský Brod, příspěvková organizace

sídlo: Vlčnovská 688, 688 01 Uherský Brod
zastoupená: Ing. Hanou Kubišovou, Ph.D., ředitelkou školy
IČO: 15527816 DIČ: CZ15527816
Bankovní spojení: Komerční banka, a. s. č. účtu.: 18139721/0100

jako pronajímatel (dále jen „**pronajímatel**“)

a

Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava

Fakulta strojní
Sídlo: 17. listopadu 15/2172, Ostrava – Poruba, 708 00
IČO: 61989100
DIČ: CZ61989100
Zastoupená prof. Ing. Robertem Čepem, Ph.D., děkanem Fakulty strojní

jako nájemce na straně druhé (dále jen „**nájemce**“)

I.

Předmět a účel nájmu

1. Zlínský kraj je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku p. č. st. 1011, jehož součástí je stavba č.p. 688, zapsané v katastru nemovitostí vedeném příslušným pracovištěm Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj na LV č. 6952 pro obec Uherský Brod a k.ú. Uherský Brod. Pronajímatel prohlašuje, že mu byla rozhodnutím Rady zlínského kraje předána výše uvedená nemovitá věc k hospodaření, a že je oprávněn na základě zřizovací listiny uzavřít tuto smlouvu o nájmu.
2. Předmětem této smlouvy je nájem místnosti (vybavené učebny) o výměře 72 m², nacházející se ve 3.NP budovy č. p. 688, k. ú. blíže specifikované v odst. 1 této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“). Vymezení předmětu nájmu je vyznačeno na plánu, který je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy. Přístup k předmětu nájmu (učebně) je umožněn předáním klíčů.
3. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci a studentům nájemce užívání společných prostor, tedy chodby a WC v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
4. Předmět nájmu je vybaven jako učebna (lavice, židličky, katedra, tabule, stolní počítač a dataprojektor). Veškerý inventář je ve vlastnictví pronajímatele. Cena za užívání těchto movitých věcí je již zahrnuta v ceně nájmu.
5. Pronajímatel umožní touto smlouvou nájemci za úplaty užívání předmět nájmu, - čtyři dny v měsíci, deset měsíců v roce – podle potřeby VŠB – TUO, dle studijního plánu).

6. Nájemce předmět nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě do nájmu přijímá a zavazuje se platit pronajímateli nájemné sjednané dle čl. III. této smlouvy.
7. Účelem nájmu je výuka VŠ studentů v akreditovaných studijních oborech. Výuka bude probíhat dvakrát měsíčně v pátek a v sobotu. K jinému než dohodnutému účelu smí být předmět nájmu užíván pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
8. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Stav předmětu nájmu odpovídá z hlediska opotřebení jeho stáří a době užívání.
9. Smluvní strany berou na vědomí, že předmět nájmu bude v mezidobí užívat pronajímatel a studenti pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje, že předmět nájmu bude vždy nájemci předán ke sjednanému užívání vždy uklizený a ve stavu způsobilém k řádnému užívání.

II.

Doba nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou ode dne podpisu této smlouvy do 30. 06. 2024.
2. Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu byl fakticky nájemci předán dne 18. 9. 2023.

III.

Nájemné

1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 700,00 Kč měsíčně, tj. 7.000,00 Kč ročně. Výše nájemného byla stanovena s ohledem na zájem pronajímatele zajistit pro své absolventy možnost pokračovat ve studiu puškařských oborů v Uherském Brodě na vysoké škole. Učebna by v uvedeném čase pronájmu již nebyla využívána, pronájem představuje cca 30 hodin měsíčně.
2. Smluvní strany se dohodly, že cena za užívání předmětu nájmu a služby za období od 18.9. 2023 do dne podpisu této smlouvy bude přímo úměrná částce uvedené ve smlouvě za roční užívání. Bude uhrazena na základě faktury vystavené pronajímatelem, která bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění.
3. Nájemné za užívání předmětu nájmu od platnosti a účinnosti této smlouvy bude hrazeno zpětně jedenkrát ročně na základě faktury vystavené pronajímatelem, která bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den posledního měsíce fakturovaného období, tedy dne 30. 6. 2023. Nájemci bude vystaven daňový doklad nejpozději do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění se splatností 14 dnů ode dne vystavení tohoto dokladu.
3. V ceně nájemného nejsou zahrnuty úhrady za služby související s užíváním předmětu nájmu jako spotřeba elektrické energie, tepla, vodného a stočného, úklid (dále jen „služby“). Tyto služby zajišťuje a poskytuje pronajímatel. Cena za tyto služby byla stanovena dohodou paušálně měsíčně ve výši 1 000,00 Kč bez DPH.

4. Náklady na služby budou nájemcem hrazeny ročně ve výši 10 000,00 Kč bez DPH (12 100,00 Kč s 21% DPH), současně s nájemným (7 000,00 Kč). Celková fakturovaná částka bude 19 100,00 Kč.
5. V případě prodloužení nájmu se zaplacením nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení úroku z prodloužení v zákonné výši.
6. Základní nájemné bude každoročně upravováno minimálně o míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, vyhlášenou Českým statistickým úřadem (dále jen „ČSÚ“) za předchozí rok. Pronajímatel sdělí nájemci rozsah navýšení na příslušný rok písemně bezodkladně po jejím vyhlášení ČSÚ a současně jej vyzve k provedení úhrady do 14 dnů ode dne doručení výzvy, jejíž přílohou bude faktura. Výzva bude zaslána na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy, v pochybnostech se má za to, že byla doručena nájemci sedmý den ode dne jejího odeslání.

IV.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel je povinen:
 - přenechat nájemci předmět nájmu a věci movité ve stavu způsobilém k smluvnímu užívání
 - zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po celou dobu nájmu
 - udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit smluvnímu užívání
 - umožnit nájemci přístup do pronajatých prostor
2. Nájemce je povinen:
 - užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře k účelu uvedenému v čl. I. odst. 5 této smlouvy
 - zabezpečit ochranu předmětu nájmu před poškozením a zničením po dobu užívání
 - bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřeby oprav, které má provést pronajímatel, jinak odpovídá za škodu, která by neoznámením vznikla
 - provést na svůj náklad opravu předmětu nájmu v případě škody na majetku pronajímatele, kterou sám zavinil
 - umožnit pronajímateli, příp. třetím osobám, přístup k předmětu nájmu v případě oprav, havárií či vzniku mimořádných událostí po dobu užívání
 - dodržovat právní předpisy a platné vyhlášky a normy na úseku bezpečnosti práce a požární ochrany
 - respektovat pokyny a vnitřní předpisy pronajímatele související s ostrahou, vstupem a pohybem osob v objektu
3. Pronajímatel neodpovídá za škodu na věcech nájemce umístěných na předmětu nájmu.

Nájemce je oprávněn provádět změny na předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Změnu věci provádí nájemce na svůj náklad a nebude po pronajímateli požadovat po skončení nájmu finanční vypořádání. Provede-li nájemce změny na předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele, je povinen nejpozději při skončení nájmu uvést předmět nájmu na své náklady do původního stavu, nedohodnou-li se strany jinak.

4. Nájemce není oprávněn předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat do podnájmu třetím osobám.
5. V případě, že je nájemce plátcem DPH, je povinen poskytnout pronajímateli kopii osvědčení plátce DPH.

V.

Porušení povinnosti

1. Pokud nájemce nevyklidí předmět nájmu ke dni skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pětset korun českých) za každý jednotlivý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty se nájemce nezavazuje povinnosti uhradit pronajímateli vzniklou škodu.
2. Nájemce má nárok na smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pětset korun českých) za každý den prodlení, kdy předmět nájmu nebude způsobilý ke smlouvenému účelu užívání. Tím není dotčen nárok na náhradu škody. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 10ti dnů ode dne doručení písemné výzvy k její úhradě.

VI.

Ukončení nájmu

1. Právní vztah založený touto smlouvou zanikne:
 - písemnou dohodou smluvních stran
 - uplynutím doby, na kterou byl sjednán
 - písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně; důvod výpovědi musí být ve výpovědi obsažen; výpověď může podat každá ze smluvních stran ze zákonných důvodů.
2. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli nebo jím určené osobě předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, případně se změnami, jejichž provedení a ponechání i po skončení nájmu pronajímatel odsouhlasil.

VII.

Ostatní ujednání

1. Obě smluvní strany vyjadřují svůj souhlas se zveřejněním této smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem jejího zveřejnění v Registru smluv dle čl. VII odst. 1 této smlouvy. Zveřejnit smlouvu v Registru smluv je povinen pronajímatel.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními obecných právních předpisů, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., v platném znění.
2. Smlouvu lze měnit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží 1 vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem důkladně seznámily, a že tuto smlouvu uzavírají na základě své pravé, svobodné a vážné vůle, prosté omylu. Svými podpisy potvrzují svůj bezvýhradný souhlas s celým obsahem této smlouvy.
5. Případná neplatnost ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení. V případě, že kterékoliv ustanovení této smlouvy se stane neúčinných nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým.
6. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – zakres učebny v budově č. p. 688.

V Uherském Brodě dne 7. 11. 2023

V Ostravě dne

.....

pronajímatel

.....

nájemce

Příloha č. 1 – zákres učebny v budově č. p. 688.

3.NP

