**Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání**

dle ustanovení § 2302 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

**Pronajímatel: Střední průmyslová škola chemická Brno,**

 **Vranovská, příspěvková organizace**

Sídlo: Vranovská 1364/65, 614 00 Brno-Husovice

Zástupce: Ing. Vilém Koutník, CSc., ředitel školy

IČ: 62157264

ID datové schránky: 26bhkma

E-mail: kucerova@spschbr.info

**a**

**Nájemce: Petr Vinkler**

Sídlo: Soběšická 866/51b, 614 00 Brno-Husovice

IČ: 06117678

DIČ: CZ8106083843

ID datové schránky: pu6rgh

E-mail: info@petrvinkler.cz

**Článek I.**

## **Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel má příslušnost hospodařit s majetkem Jihomoravského kraje, tj. s budovou na ul. Vranovská 1364/65 v Brně-Husovicích, situované na pozemku parc. č. 247 zastavěná plocha. Uvedená nemovitost je zapsána na LV č. 2490 pro katastrální území Husovice.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nebytový prostor umístěný v přízemí budovy školy do nájmu nájemci podle ustanovení § 2201 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.
3. Pronajímatel **p r o n a j í m á** touto smlouvou nájemci místnost č. 261 o výměře 17,7 m2 a sklad na obalový materiál (uzamčený výklenek pod schody) za účelem provozování prodeje potravin a zboží v bufetu. Nájemce uvedené prostory v souladu s touto smlouvou do nájmu **p ř i j í m á**.
4. Nájemce prohlašuje, že zná faktický stav předmětu nájmu a je pro účely nájmu vyhovující.

**Článek II.**

**Doba trvání nájmu**

1. Tato smlouva je uzavírána na dobu určitou, a to **od 1. 9. 2024 do 30. 6. 2025.**
2. Pronajímatel si vyhrazuje právo vypovědět tuto smlouvu před uplynutím doby nájmu se čtrnáctidenní výpovědní lhůtou v případě, že nájemce porušuje svoje povinnosti zvlášť závažným způsobem nebo jedná v rozporu s ustanovením této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly na vyloučení opětovného uzavření smlouvy faktickým pokračováním užívacího vztahu podle § 2230 občanského zákoníku.
4. Po skončení doby nájmu je nájemce povinen předmět nájmu předat pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

**Článek III.**

**Nájemné, splatnost, úhrada za služby**

1. Nájemce se zavazuje platit za užívání pronajatých prostor nájemné ve výši 4 600,- Kč/měsíc a za služby spojené s užíváním pronajatých prostor (vodné, stočné, teplo, el. energie, odvoz odpadu) paušální částku 3 000,- Kč/měsíc.
2. Platba za nájem a služby bude hrazena na základě přijaté faktury. V případě prodlení s úhradou faktury je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení, jehož výše bude stanovena podle platných právních předpisů.

**Článek IV.**

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje

a) předat předmět nájmu ve stavu způsobilém pro sjednaný účel užívání;

b) provádět kontroly a revize elektrické instalace, související s bezporuchovým a bezpečným chodem budovy. Revize vlastních přenosných elektrických spotřebičů je povinen zajistit na vlastní náklady nájemce.

1. Nájemce se zavazuje
2. nabízet k prodeji jen potraviny, které jsou v souladu se zdravou výživou žáků a studentů (ust. § 7a z. č. 258/2000 Sb.);
3. v pronajatých nebytových prostorách zajistit provoz bufetu s provozní dobou v pracovních dnech vždy od 7:00 do 14:30 hodin;
4. předem písemně oznámit pronajímateli instalaci svých elektrických spotřebičů, které by ovlivnily odběr elektrické energie a všechny ostatní skutečnosti rozhodné pro působ užívání pronajatého prostoru a jeho vybavení;
5. nepřenechat pronajaté prostory do užívání jiné osobě;
6. provádět a hradit tzv. „běžnou údržbu“ tj. nést náklady spojené s obvyklou údržbou a běžnými opravami předmětu pronájmu;
7. počínat si tak, aby nezpůsobil na pronajatém majetku škodu a pokud se tak stane, zavazuje se ji nahradit;
8. dodržovat pravidla bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární předpisy;
9. po skončení nájmu pronajatý prostor vyklidit a předat ve stavu, v jakém byl převzat s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději do 5-ti pracovních dnů po skončení nájmu. Pronajímatel má právo požadovat po nájemci náhradu ve výši ujednaného nájemného nebo jeho části, nevyklidí-li nájemce předmět nájmu ve sjednané lhůtě.

**Článek V.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti účastníků této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.
2. Změny smlouvy je možné provést dohodou smluvních stran ve formě písemných dodatků.
3. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v Registru smluv dle z. č. 340/2015 Sb. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění smlouvy zasláním správci registru zajistí pronajímatel.
4. Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, třetí vyhotovení je určeno pro Jihomoravský kraj.

V Brně dne ………………………………………..

Za pronajímatele: Nájemce:

……………………………………………………… ………………………………….

 Ing. Vilém Koutník, CSc., ředitel Petr Vinkler