

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání

Pronajímatel: Základní umělecká škola F. Jílka Brno, příspěvková organizace
Sídlo: Vídeňská 264/52, Brno - Štýřice 639 00
zastoupená: Mgr. Pavel Sapák - ředitel
IČO: 44993536
Bankovní spojení: Komerční banka č. ú. 27233621/0100
(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce: Jiří Pivrnec
Zapsán v živnostenském obchodním rejstříku – Magistrát města Brna
Sídlo: Filipova 821/6, Brno, 635 00
zastoupený: Jiří Pivrnec
IČO: 65311060
DIČ: CZ7509233226
Bankovní spojení: 
(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 PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

I.

Vlastnictví předmětu nájmu

1. Jihomoravský kraj je výlučným vlastníkem níže uvedeného majetku, a to pozemku p. č. 1250 v k. ú. Štýřice, obci Brno, na adrese Vídeňská 52, jehož součástí je budova č. p 264, tento majetek je na základě Zřizovací listiny ze dne 30. 4. 2015, č. j. 20/54 předán k hospodaření pronajímateli.
2. Pronajímatel je oprávněn na základě článku VI bod 6 písm. a Zřizovací listiny ze dne 30. 4. 2015 č. j. 20/54 pronajímat nemovitý majetek výše uvedený 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: komerční prostory uměleckého zaměření č. 0.19 a další prostory označené čísly 0.20, 0.21, 0.22 a 0.23 včetně schodiště č. 0.34, nacházející se v suterénu budovy, specifikované v čl. I této smlouvy. (viz přílohy č. 1 a 2)
2. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá.

III.

Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá prostory uvedené v čl. II. této smlouvy za účelem podnikání v oblasti informačních technologií.
2. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat jen k výše ujednanému účelu.

IV.

Doba trvání nájmu

Nájem se uzavírá na dobu určitou od **1. ledna 2025** do **31. prosince 2025**.

V.

Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu

1. Smluvní strany se dohodly a nájemce se zavazuje k úhradě nájemného a za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu uvedených v čl. VI. odst. 1 ve výši **8.000,- Kč** za měsíc.
2. V případě prodlení se splácením nájemného nebo úhrad je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení, jehož výše se stanoví podle právních předpisů.
3. Nájemné a úhrada za plnění spojená v souvislosti s užíváním předmětu nájmu budou na základě dohody smluvních stran hrazeny měsíčně, na účet pronajímatele číslo účtu 27233621/0100, vedeného u Komerční banky, a to do 15. dne měsíce, za které se nájem a úhrada za plnění spojená v souvislosti s užíváním předmětu nájmu hradí.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen zajistit tato plnění, spojená s užíváním předmětu nájmu: dodávku elektrické energie, dodávku vody, odvod odpadní vody, dodávku tepla.
2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou a v souladu s obecně platnými právními předpisy.
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě.
4. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu tak, aby na něm nevznikla škoda a udržovat ho v řádném stavu.
5. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která vznikne v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to i v důsledku jednání třetích osob, kterým umožnil do pronajatých prostor přístup.
6. Nájemce odpovídá za dodržování platných právních předpisů v oblasti požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygienických předpisů a norem.
7. 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.

VII.

Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím ujednané doby nájmu v č. IV.
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 může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět také z důvodů, uvedených v § 2309 občanského zákoníku.

5. Nájemce může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět také z důvodů, uvedených v § 2308 občanského zákoníku.
6. Výpovědní doba je jednoměsíční.
7. Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
8. Ve výpovědi musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.
9. Smluvní strany se dohodly, že v případě skončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele, nemá nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.

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. 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.
3. Smlouva je uzavřena dnem podpisu obou smluvních stran a nabývá účinnosti ke dni zveřejnění smlouvy v registru smluv způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) nebo po tomto dni k datu, uvedenému jako první den nájmu podle čl. IV. smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv pronajímatel.
4. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze formou písemných a očíslovaných dodatků.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden stejnopis.
6. RJMK dne 7. 11. 2024 usnesením č. 46/24/R2 udělila souhlas Základní umělecké škole F. Jílka Brno, příspěvková organizace, aby jako pronajímatel uzavřela tuto smlouvu.

V Brně dne 11. 11. 2024

V Brně dne 11. 11. 2024



Za pronajímatele:
Základní umělecká škola F. Jílka Brno,
příspěvková organizace
Mgr. Pavel Sapák, ředitel



Za nájemce:
Jiří Pivrnec

ZÁKLADNÍ UMĚLECKÁ ŠKOLA F. JÍLKA BRNO,
příspěvková organizace
ZŠ ① Videňská 264/52
F. Jílka Brno 639 00 Brno
tel.: 543 213 764, sekretariat@zusjilka.cz
IČ: 44993536

Jiří PIVRNEC
Filipova 6, 635 00 Brno
IČ: 65311060 DIČ: CZ 09233226
www.inftes.cz Tel: 732 20 62 14
e-mail: j@inftes.cz

