

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 a gymnázium 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: 6vhfa6v
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. 2025 do 30. 6. 2026.**
2. Pronajímatel si vyhrazuje právo vypovědět tuto smlouvu před uplynutím doby nájmu se čtrnáctidenní výpovědní lhůtou v případě, že nájemce porušuje svoje povinnosti zvláště 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 4 300,- 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.
2. Nájemce se zavazuje
 - a) nabízet k prodeji jen potraviny, které jsou v souladu se zdravou výživou žáků a studentů (ust. § 7a z. č. 258/2000 Sb.);
 - b) v pronajatých nebytových prostorách zajistit provoz bufetu s provozní dobou v pracovních dnech vždy od 7:00 do 14:30 hodin;
 - c) Pronajímatel dodá seznam spotřebičů, které budou uvedeny v příloze smlouvy. Dále prokáže pravidelné revizní zprávy k těmto spotřebičům.
Předem písemně oznámí pronajímateli instalaci svých elektrických spotřebičů, které by ovlivnily odběr elektrické energie a všechny ostatní skutečnosti rozhodné pro způsob užívání pronajatého prostoru a jeho vybavení.
 - d) nepřenechat pronajaté prostory do užívání jiné osobě;
 - e) provádět a hradit tzv. „běžnou údržbu“ tj. nést náklady spojené s obvyklou údržbou a běžnými opravami předmětu pronájmu;
 - f) počínat si tak, aby nezpůsobil na pronajatém majetku škodu a pokud se tak stane, zavazuje se ji nahradit;
 - g) dodržovat pravidla bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární předpisy;
 - h) 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