

Střední škola a základní škola Tišnov, příspěvková organizace

se sídlem: nám. Miru 22, 666 25 Tišnov

bankovní spojení: [REDACTED]

IČ: 00053198

DIČ: CZ00053198

zastoupené [REDACTED] ředitelkou školy

plátce DPH

(na straně jedné jako „pronajímatel“)

a

Autoškola SamZoe s.r.

se sídlem: Dlouhá 554/55,

Klobouky u Brna, 691 72

IČ: 21091790

zastoupený [REDACTED] jednatelem

tel. [REDACTED]

(na straně druhé jako „nájemce“)

uzavírají dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

Smlouvu o nájmu nebytových prostor

I.

Základní ustanovení, identifikace nemovitostí

1. Jihomoravský kraj, zřizovatel pronajímatele, je vlastníkem pozemku p. č. st. 80 v k. ú. Tišnov, obci Tišnov, okrese Brno — venkov, zapsaného na LV č. 637 (dále jen „Pozemek“), jehož součástí je budova č. p. 22 (dále jen „Budova“).
2. Pozemek byl na základě Zřizovací listiny ze dne 30. dubna 2015 č.j. 20/72 předán pronajímateli k hospodaření. Pronajímatel je na základě Zřizovací listiny ze dne 30. dubna 2015 č.j. 20/72 oprávněn pronajímat majetek, který je příspěvkové organizace svěřen do hospodaření.
3. Nájemce je oprávněn podnikat v předmětu podnikání: Provozování autoškoly.

II.

Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci do nevýlučného nájmu učebnu č. 30 s příslušenství, která se nachází v Budově uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).
2. Předmět nájmu se pronajímá za účelem výuky získávání a zdokonalování odborné způsobilosti řízení motorových vozidel.
3. Předmět nájmu je oprávněn i nadále užívat pronajímatel, který má přednostní právo k užití předmětu nájmu. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu několikrát do roka ve dnech a časech, které budou mezi nájemcem a pronajímatelem dohodnuty dle aktuální potřeby.
4. Nájemce je oprávněn podpisem této smlouvy užívat předmět nájmu v rozsahu stanoveném touto smlouvou a zavazuje se za to pronajímateli platit nájemné. Podpisem této smlouvy dále stvrzuje, že předmět nájmu je v řádném stavu schopném užívání k účelu dohodnutému v této smlouvě.

III.

Doba trvání nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od **1. 9. 2025**.

IV.

Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly a nájemce se zavazuje k úhradě nájemného ve výši **12 000,- Kč včetně DPH za rok**.
2. Nájemné bude na základě fakturace pronajímatele hrazeno měsíčně ve výši **1 000,- Kč vč. DPH**, na účet pronajímatele, číslo účtu [REDACTED]
3. Výše nájemného se každoročně zvýší o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí rok, a to tak, že se zvyšuje výše nájemného stanovená pro bezprostředně předcházející rok. Poprvé bude výše nájemného takto zvýšena v roce 2026. Výše nájemného se zvýší od měsíce ledna. Výši nájemného pro příslušný kalendářní rok, upravenou o výše uvedenou míru inflace v předchozím kalendářním roce, sdělí pronajímatel nájemci do jednoho měsíce od zveřejnění Českým statistickým úřadem. Neuhrazené nájemné od začátku kalendářního roku doplatí nájemce spolu s nejbližší měsíční splátkou nájemného po oznámení změny roční výše nájemného. Toto ustanovení se nepoužije, pokud by meziroční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen byla záporná.
4. V případě prodloužení se splácením nájemného nebo úhrad je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodloužení, jehož výše se stanoví podle právních předpisů.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou a v souladu s obecně platnými právními předpisy.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě.
3. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu tak, aby na něm nevznikla škoda a udržovat ho v řádném stavu.
4. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která vznikne v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nájemcem, a to i v důsledku jednání třetích osob, kterým nájemce umožnil do pronajatých prostor přístup.
5. Nájemce odpovídá za dodržování platných právních předpisů v oblasti požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygienických předpisů a norem. Je povinen respektovat podmínky dané rozhodnutím stavebního úřadu.
6. Nájemce není oprávněn provádět změny předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Pronajímatel je povinen předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání a 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.

VI.

Skončení nájmu

1. Nájemní vztah je možné ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí v tříměsíční výpovědní lhůtě. Lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
2. Nájem lze ukončit i výpovědí bez výpovědní doby v případě, že jedna ze smluvních stran porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti a působí tím značnou újmu druhé straně.
3. Pronajímatel má právo postupovat stejně, jak je uvedeno v odstavci 2, nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného.
4. 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.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění 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 tisni a za nápadně nevýhodných podmínek.
3. Nájemce souhlasí se zveřejněním smlouvy, včetně všech jejích změn a dodatků v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce prohlašuje, že smlouva ani žádná její část nejsou obchodním tajemstvím nájemce ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Smlouvu podle vůle smluvních stran v registru smluv uveřejní 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. Platnost této smlouvy nastává okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

dne



Za pronajímatele:

*Střední škola a základní škola Tišnov,
příspěvková organizace,*

 ředitelka

v *Handwritten signature* dne *31.5. 2025*



Za nájemce:

Autoškola SamZoe s.r.o.,

