

Smlouva o nájmu školících místností

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku ve znění:

Článek I. Smluvní strany



1. Jihomoravský kraj

sídlo Žerotínovo náměstí 449/3, 601 82 Brno
IČ: 70888337
DIČ: CZ70888337
bankovní spojení Komerční banka, a. s., č. ú. 27 - 7188260227/0100
zastoupený: JUDr. Bohumilem Šimkem, hejtmanem Jihomoravského kraje
kontaktní osoba: Lucie Valentová, odbor kancelář ředitele, oddělení
hospodářské správy
telefon: +420 541 653 577
e-mail: valentova.lucie@kr-jihomoravsky.cz

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Institut Bernarda Bolzana v.o.s.

sídlo Malátova 395/13, Praha 5 – Smíchov, PSČ 15000
IČ: 24179507
DIČ: CZ24179507
bankovní spojení Fio banka, a.s., č.ú.: 2800192871/2010
jednající: PhDr. Evou Maříkovou, MBA, ředitelkou
kontaktní osoba: 
telefon: 
e-mail: asistentka@ibb.cz

(dále jen „nájemce“)

Článek II. Úvodní ustanovení

2.1 Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy s číslem popisným 530 se způsobem využití stavba občanské vybavenosti, která je součástí pozemku parc. č. 5/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2878 m² v katastrálním území Zábrdovice, obec Brno, okres Brno - město. Tato stavba je jako součást pozemku parc. č. 5/1 zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Zábrdovice na listu vlastnictví č. 1403 (dále jen „předmětná budova“).

2.2 Předmětná budova se nachází na adrese Cejl 73, 601 82 Brno – jedná se o budovu Administrativního a školícího centra Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Článek III. Předmět a účel nájmu

3.1 Pronajímatel touto smlouvou přenechá nájemci za úplaty do dočasného užívání školící místnost č. 119 o výměře 76 m² a/nebo školící místnost č. 120 o výměře 77 m² a/nebo školící místnost č. 121 o výměře 77 m², nacházející se v prvním nadzemním podlaží předmětné budovy (dále jen „**předmět nájmu**“) za účelem pořádání seminářů, školení a prezentací. Nájemce může využívat k přípravě občerstvení a umytí nádobí kuchyňku č. 111.

Přesné umístění předmětu nájmu je zakresleno v situačním plánu v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

3.2 Nájemce předmět nájmu od pronajímatele do nájmu bez výhrad přijímá a zavazuje se za užívání předmětu nájmu platit sjednané nájemné v souladu s čl. VI. této smlouvy a plnit řádně a včas veškeré povinnosti stanovené právními předpisy a touto smlouvou.

3.3 Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu přenechá nájemci ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu, a svým podpisem potvrzuje, že je předmět nájmu ke dni uzavření této smlouvy způsobilý ke sjednanému účelu užívání.

3.4 Změna dohodnutého účelu nájmu je možná jen na základě předchozí písemné dohody smluvních stran.

Článek IV. Doba nájmu

4.1 Nájem podle této smlouvy se sjednává ode dne účinnosti smlouvy **na dobu neurčitou**, přičemž pronajímatel se zavazuje na požádání přenechat nájemci předmět nájmu k užívání **každé úterý a čtvrtek v době od 07:00 hod. do 17:00 hod.**

4.2 Nájemce se zavazuje na začátku každého kalendářního měsíce pronajímateli písemně oznámit, které dny v daném kalendářním měsíci předmět nájmu pro své potřeby skutečně využije, a zároveň uvést, zda v jednotlivých kalendářních dnech využije všechny školící místnosti vymezené v čl. III. odst. 3.1. této smlouvy, popř. kterou ze školících místností plánuje využít.

4.3 Nájemce se zavazuje pronajímateli sdělit nejpozději 5 pracovních dní předem, že v původně oznámený den nevyžije předmět nájmu, popř. využije pouze některou z původně oznámených pronajímaných školících místností. V případě, že tak nájemce ve výše uvedeném termínu neučiní, je pronajímatel oprávněn nájemci účtovat smluvní pokutu ve výši 20 % z ceny za nájem jedné školící místnosti v délce trvání 6 hodin.

Článek V. Skončení nájmu

5.1 Smluvní vztah lze ukončit dohodou smluvních stran k jakémukoli datu.

- 5.2 Nájemce může jednostranně vypovědět nájemní vztah v těchto případech:
- a) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smlouvenému užívání;
 - b) pronajímatel opakovaně hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z právních předpisů a z této smlouvy.
- 5.3 Pronajímatel může jednostranně vypovědět nájemní vztah zejména z těchto důvodů:
- a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou;
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem;
 - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek v předmětu nájmu, případně v budově, v níž se předmět nájmu nachází;
 - d) bylo rozhodnuto o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu;
 - e) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
 - f) nájemce změnil v předmětu nájmu sjednaný účel nájmu dle této smlouvy bez předchozího souhlasu pronajímatele;
 - g) nájemce opakovaně porušil své povinnosti stanovené touto smlouvou, zejména v čl. IX. smlouvy.
- 5.4 Výpovědní doba je v případech uvedených v odst. 5.2 a 5.3 tohoto článku smlouvy jednoměsíční a počíná běžet první den kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 5.5 Pronajímatel může jednostranně vypovědět nájemní vztah také bez uvedení důvodu. Výpovědní doba je v takovém případě dvouměsíční a počíná běžet první den kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.
- 5.6 Od této smlouvy lze také odstoupit, a to v případě podstatného porušení smlouvy, jestliže je toto porušení smlouvy označeno za podstatné touto smlouvou nebo zákonem. Odstoupení je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena ustanovení týkající se smluvních pokut, úroků z prodlení a ustanovení týkající se těch práv a povinností, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i po odstoupení.
- 5.7 Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Článek VI.

Výše nájemného, jeho splatnost, způsob placení

- 6.1 Nájemné se sjednává mezi smluvními stranami dohodou.

Nájemné za jednu pronajatou školící místnost blíže specifikovanou v čl. III. odst. 3.1 této smlouvy činí **450,00 Kč bez DPH** za každou započatou hodinu doby pronájmu.

Plnění je osvobozené od daně dle § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Cena za pronájem je stanovena na základě vnitřního předpisu pronajímatele, a to interního normativního aktu 36/INA-KrÚ Zasedací místnosti, ve znění platném ke dni uzavření této smlouvy.

6.2 Nájemné bude hrazeno na základě měsíčních faktur – daňových dokladů vystavených pronajímatelem, jejichž podkladem bude soupis uskutečněných dní pronájmu v předmětném fakturovaném období včetně jejich hodinového rozvržení s přihlédnutím k využití předmětných školících místností. Splatnost faktury činí 20 dní ode dne jejího doručení nájemci.

6.3 Platbu nájemce uhradí na bankovní účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s. číslo 27-7188260227/0100 pod variabilním symbolem, který bude uveden na vystaveném daňovém dokladu. Nájemné se považuje za řádně uhrazené, je-li nejpozději v poslední den lhůty splatnosti fakturovaná částka připsána na účet pronajímatele.

6.4 V případě prodlení nájemce s placením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění.

6.5 Smluvní pokuty a úroky z prodlení jsou splatné do 20 dnů ode dne, kdy povinná strana obdrží písemnou výzvu k zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, která bude obsahovat jejich vyčíslení. Smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu případně vzniklé škody.

Článek VII.

Úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu

Smluvní strany se dohodly, že úhradu za poskytování služeb spojených s předmětem nájmu (zásobování elektrickou energií, vodné a stočné, vytápění, osvětlení) bude jednotlivým poskytovatelům služeb hradit pronajímatel.

Článek VIII.

Podnájem

Smluvní strany se dohodly, že nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; to platí, i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součást či příslušenství.

Článek IX.

Ostatní ujednání

9.1 Pronajímatel předává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém pro sjednaný účel nájmu a nájemce tuto skutečnost svým podpisem na této smlouvě potvrzuje. Potvrzuje jím zároveň i skutečnost, že je mu znám technický stav předmětu nájmu.

9.2 Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci řádný a nerušený výkon práv v souladu s touto smlouvou.

9.3 Nájemce je povinen dodržovat v předmětu nájmu, jakož i v budově samotné, provozní řád budovy, protipožární, hygienické a bezpečnostní předpisy a zdržet se jakéhokoliv jednání, kterým by mohl ohrozit cizí majetek. Nájemce svým podpisem potvrzuje, že byl seznámen s technickými a požárně bezpečnostními předpisy a parametry pronajatých prostor, rozumí jim a zavazuje se k jejich dodržování.

9.4 Nájemce odpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která vznikne v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nájemcem, a to i v důsledku jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob, kterým umožnil do předmětu nájmu přístup.

9.5 Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, či osobám z jeho strany k tomu pověřeným, vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly, revize stavebního stavu a technických zařízení, inventarizace majetku pronajímatele, ke zjištění nutných oprav nebo dodržování této smlouvy.

9.6 Nájemce je povinen chránit předmět nájmu před poškozením a zničením.

9.7 Nájemce je povinen předmět nájmu pronajímateli bezodkladně vrátit, přestane-li jej potřebovat pro sjednaný účel nájmu.

Článek X.
Doložka podle zákona č. 129/2000 Sb.,
o krajích, v platném znění

Záměr pronájmu školících místností uvedených v čl. III. této smlouvy byl schválen na 37 schůzi Rady Jihomoravského kraje konané dne 25.10. 2017, usnesením číslo 2730/17/R37

V souladu s ust. § 18 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, byl záměr pronájmu vyvěšen na úřední desce Jihomoravského kraje v období od 30.10.2017 do 29.11.2017

Smlouva o nájmu byla schválena na 46. schůzi Rady Jihomoravského kraje konané dne 19.12.2017, usnesením číslo 3318/17/R46.

Článek XI.
Závěrečná ustanovení

11.1 Práva a povinnosti smluvních stran výslovně touto smlouvou neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

11.2 Ve vztazích založených touto smlouvou bude za vlastníka vystupovat jako správce nemovitostí ve vlastnictví Jihomoravského kraje zaměstnanec Jihomoravského kraje zařazený do Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kancelář ředitele.

11.3 Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.

11.4 Tato smlouva byla vypracována ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

11.5 Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru pronajímatele nájemce výslovně prohlašuje, že souhlasí se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o registru smluv**“).

11.6 Smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že návrh na uveřejnění smlouvy v registru smluv podá pronajímatel. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

11.7 Nájemce prohlašuje, že neporušuje etické principy, principy společenské odpovědnosti a základní lidská práva.

11.8 Účastníci smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle v souladu s veřejným pořádkem a dobrými mravy, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Příloha:

č. 1 *vymezení a zakres předmětu nájmu*

č. 2 *kopie listu vlastnictví*

Brno dne 21.12.2017

Praha dne 14.12.2017

Jihomoravský kraj
JUDr. Bohumil Šimek
hejtman
(pronajímatel)

Institut Bernarda Bolzana v.o.s.
PhDr. Eva Maříková, MBA
ředitelka
(nájemce)