

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Pronajímatel: **Střední škola André Citroëna Boskovice, příspěvková organizace**

Sídlo: **náměstí 9. května 2153/2a, 680 11 Boskovice**

Zastoupený: **RNDr. Karlem Ošlejškem, ředitelem**

IČ: **00056324**

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Zřizovatel: **Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno**

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce: **CL JUNIOR AUTO BOSKOVICE, s. r. o.**

Sídlo: **náměstí 9. května 2153/2a, 680 01 Boskovice**

Zastoupený: **Ing. Ondřejem Válkou, jednatelem**

IČ: **63481251**

Bankovní spojení: [REDAKCE]

zapsaný v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 20907

(dále jen nájemce)

pronajímatel a nájemce (dále též společně označováni jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „smluvní strana“) uzavřeli dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

I.

Vlastnictví předmětu nájmu

1. Jihomoravský kraj je výlučným vlastníkem níže uvedeného majetku na adrese Boskovice, nám. 9. května 2a, a to pozemku p. č. 1945/3, jehož součástí je budova bez č. p. (dále jen Budova A1), pozemku p. č. 1944, jehož součástí je budova č. p. 955 (dále jen „Budova A2“), pozemku p. č. 1941/2, jehož součástí je budova bez č. p. (dále jen „Budova B“), pozemku p. č. 156/23, na němž stojí stavba bez čp/če, jež není jeho součástí (dále jen „Budova C“), pozemku p. č. 1948/2, jehož součástí je budova bez čp/če (dále jen „Budova D“), pozemku p. č. 1942/2, jehož součástí je budova č. p. 2153/2a (dále jen „Budova E“), pozemku p. č. 1945/2, jehož součástí je budova bez čp/če (dále jen „Přístřešek“), pozemků p. č. 1941/3 a 1948/3, jejichž součástí je budova bez čp/če (dále jen „Sklad“), a pozemků p. č. 1945/4 a p. č. 1945/1 (dále jen „Příjezdová komunikace a parkoviště“), to vše v k. ú. Boskovice, obci Boskovice, okres Blansko; tento majetek je na základě Zřizovací listiny ze dne 30.04.2015 č. j. 20/98 předán k hospodaření pronajímateli.
2. Pronajímatel je oprávněn na základě čl. VI., odst. 6 Zřizovací listiny ze dne 30.04.2015 č. j. 20/98 pronajmout nemovitý majetek výše uvedený nebo jeho část, a dále specifikovaný v čl. II. této smlouvy.

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou přenechává do nájmu a nájemce touto smlouvou do nájmu přijímá:

1. Nebytové prostory o celkové výměře 169,7 m² v Budově A1 a související nebytové prostory o celkové rozloze 24,6 m² v Budově A2, souhrnně tvořící prodejnu vozidel (dále jen „Prodejna vozidel“), obojí vč. příslušenství.
2. **Dílnu diagnostiky** o celkové výměře 36,6 m², **skladovací prostory** o celkové výměře 88,3 m², **2 kanceláře** o celkové výměře 2 x 11,5 m², **chodbu** o celkové výměře 27,8 m², **WC s předsíňkou** o celkové výměře 2,6 m², to vše v Budově A2, vč. příslušenství.
3. **Skladovací prostory** o celkové výměře 85,5 m² nacházející se v budově Skladu.
4. **Skladovací prostory** o celkové výměře 2,6 m² nacházející se v budově E.
5. **První sekci spodní dílny** o celkové výměře 92 m² v Budově B, tvořené oddělenou dílnou a příručním skladem, vč. vybavení dílny: 3 x zvedák dvousloupový, 1 x zvedák plošinový, el. svářečka, regloskop, vyvažovačka kol a ekologický mycí stůl. Ekologický mycí stůl je užíván nevýlučně spolu s pronajímatelem.
6. **Svařovnu G** o celkové výměře 92 m², **svařovnu E** o celkové výměře 72 m², obojí v Budově C, vč. vybavení a sociálního zařízení. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že v dopoledních hodinách užívá tyto prostory pronajímatel k výuce a nájemce tyto prostory užívá až poté, co jejich užívání pronajímatelem daný den skončí.
7. **Učebnu autoškoly** o celkové výměře 42,5 m² v Budově D, vč. příslušenství. Součástí předmětu nájmu je v tomto bodě i užívání nejbližšího sociálního zařízení
8. **Část Příjezdové komunikace a parkoviště** umožňující dopravu k sousedícím objektům, které jsou předmětem nájmu, a parkování vozidel, jejíž celkovou výměru stanovily strany dohodou na 146 m², a **prostor Přístřešku** o celkové výměře 62 m².

Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá.

III.

Účel nájmu

Nájemce se zavazuje, že, není-li dále řečeno jinak, bude předmět nájmu uvedený v čl. II využívat výlučně za účelem prodeje vozidel a souvisejícího sortimentu, provozování autoservisu a svářečské školy. Případný další sortiment bude odsouhlasen písemným dodatkem této smlouvy. Dále se nájemce zavazuje, že bude:

1. Veškeré **skladovací prostory** využívat výlučně za účelem skladování materiálu v souvislosti se svou činností dle platných živnostenských listů. Případný další sortiment bude odsouhlasen písemným dodatkem této smlouvy.
2. **Kanceláře** využívat výlučně jako kancelář účetní a kancelář technika.
3. **První sekci spodní dílny** využívat výlučně za účelem provozování autoservisu v souladu se živnostenským zákonem na živnosti : opravy silničních vozidel a opravy karoserií.

4. **Svařovnu G a svařovnu E** využívat výlučně za účelem pořádání svařečských kursů.
5. **Učebnu autoškoly** využívat za účelem teoretické výuky řízení motorových vozidel

IV.

Trvání nájmu

Nájem se uzavírá na dobu určitou od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018.

V.

Nájemné

1. Nájemné za užívání prodejny vozidel, dílny diagnostiky, veškerých skladovacích prostor, 2 kanceláří, chodby, WC s předsíňkou a první sekce spodní dílny je stanoveno dohodou ve výši 200 Kč za m² ročně, tj. celkem 132.920 Kč při celkové výměře těchto prostor 664,6 m². Nájemné za užívání venkovních prostor a prostor Přístřešku je stanoveno dohodou 30 Kč za m² ročně tj. celkem 6.240 Kč při celkové výměře těchto prostor 208 m². Nájemné za vybavení prodejny a dílny je dohodou stanoveno ve výši 2.000 Kč měsíčně.
2. Nájemné dle odst. 1 je splatné v měsíčních splátkách v celkové výši 13 596 Kč (příčemž nájemné za měsíc leden činí 13 604 Kč).
3. Vedle výše dohodnutého nájemného se strany dohodly na nájemném za užívání učebny autoškoly ve výši 50 Kč za hodinu a každé ze svařoven G a E ve výši 100 Kč za hodinu.
4. Nájemné za vybavení svařoven je stanoveno podle druhu kursu cenou za den:

svařování el. obloukem	10 Kč,
plamenem	7 Kč,
CO2	12 Kč.
5. Před zahájením každého kurzu svařování musí být sepsána dohoda o ceně podle druhu kursu, jak jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy. Nájemné dle odst. 4 je splatné po ukončení každého kursu.
6. V případě potřeby hradí výměnu náplně ekologického mycího stolu poměrně z ½ pronajímatel a z ½ nájemce.
7. Mimo nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu tj. za vytápění, el. energii, vodu. Smluvní strany se dohodly, že tyto úhrady budou vypočteny na základě pevných normativů stanovených dle závazných právních předpisů:

Vytápění bude účtováno dle normativu 22,7m³/m² za rok v topné sezóně. Podíl na paušální platbě činí 1,666 %.

Úhrady za el. energii budou fakturovány pronajímateli

- a) není-li řečeno jinak, na základě skutečných nákladů (podle odečtu podružného měření),
- b) v případě dílny - osvětlení – technickým výpočtem byl stanoven normativ 1280 kWh/rok.

- provoz strojního zařízení dílny (zvedáky, svářečka, tlakový vzduch, průtokový ohříváč vody, lednička) – technickým výpočtem byl stanoven normativ 552 kWh/rok.

- c) za kanceláře a skladovací prostory - osvětlení – technickým výpočtem byl stanoven normativ 200 kWh/rok.

Smluvní strany se dohodly, že vzhledem k využívání části pronajatých prostor společně s žáky pronajímatele, kteří zde vykonávají odborný výcvik, budou **úhrady za vytápění a elektrickou energii** těchto prostor odběrateli účtovány v ceně 50 % ze skutečných nákladů.

Úhrady za vodu budou fakturovány na základě normativu 12 m³/rok na jednoho zaměstnance nájemce.

8. Platby uvedené výše bude nájemce hradit pronajímateli bezhotovostním převodem na výše uvedený účet pronajímatele. Všechny ceny jsou uvedeny bez DPH. Zdanitelné plnění nastává k poslednímu dni měsíce. Nájemné a úhrady služeb spojených s užíváním předmětu nájmu budou nájemcem spláceny v měsíčních splátkách v měsíci, za který se nájemné platí, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem se platností 10 dnů od vystavení faktury.

VI.

Další ujednání

Nájemce se zavazuje, že v prodejně a v první sekci spodní dílny bude probíhat odborný výcvik žáků školy - pronajímatele. Konkrétní podmínky a organizaci odborného výcviku upravuje samostatná smlouva. Porušení tohoto závazku je považováno za zvlášť závažné porušení povinností nájemce.

VII.

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, dodávky tepla.
2. Pronajímatel je povinen pronajatý 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 nájemní smlouvy je pronajímatel povinen umožnit nájemci řádné užívání předmětu nájmu.
3. Pronajímatel je oprávněn za účasti nájemce ke vstupu do předmětu nájmu za účelem kontroly jejich užívání v souladu s touto smlouvou a za účelem provedení oprav. Nájemce je povinen mu tento vstup umožnit.
4. Pronajímatel umožní nájemci, aby na vlastní náklad zajistil do předmětu nájmu zabudování samostatné telefonní účastnické stanice s napojením faxu, EZS.
5. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou a v souladu s obecně platnými právními předpisy. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání či podnájmu jinému subjektu. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu tak, aby na něm nevznikla škoda a udržovat ho v řádném stavu.

6. Pokud vznikne potřeba provedení oprav přesahující rámec běžné údržby předmětu nájmu je nájemce povinen ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu, jinak nájemce odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vzniknou. Náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor ponese nájemce ze svého. Pronajímatel souhlasí, aby nájemce provedl drobné vnitřní úpravy za účelem zprovoznění nebytových prostor.
7. Nájemce odpovídá za dodržování platných právních předpisů v oblasti požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygienických předpisů a norem souvisejících.
8. 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.
9. Nájemce se zavazuje, že odpadní vody vypouštěné do městské kanalizace budou odpovídat normám stanoveným kanalizačním řádem platným pro město Boskovice.

VIII.

Skončení nájmu

1. Pronajímatel může vypovědět nájem jestliže:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou;
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného;
 - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek;
 - d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu;
 - e) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
2. Nájemce může vypovědět nájem jestliže:
 - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal;
 - b) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání;
 - c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti.
3. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce. Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby. Ve výpovědi musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.
4. Nájem můžou smluvní strany ukončit též dohodou.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě skončení nájmu výpovědí nemá nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.
6. Po ukončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajatý prostor ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a to nejpozději do 10 dnů od ukončení nájmu.

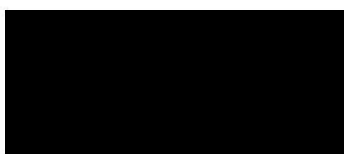
IX.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a obecně závaznými předpisy.
2. Fikce doručování – pro případ, že z důvodů na straně nájemce nebude nájemci doručena písemnost, považuje se tato za doručenu třetí den po odeslání.
3. 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. Autentičnost této smlouvy potvrzují svými podpisy osoby k tomu oprávněné.
4. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze formou písemných a očíslovaných dodatků.
5. Platnost této smlouvy nastává okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
6. Rada Jihomoravského kraje vyslovila dne 19. 12. 2017 usnesením č. 3306/17/R46 souhlas s uzavřením této smlouvy.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, každá strana obdrží dva stejnopisy.

V Boskovicích dne 21. 12. 2017

V Boskovicích dne 21. 12. 2017



Za pronajímatele:

**Střední škola André Citroëna
Boskovice, příspěvková organizace**

RNDr. Karel Ošlejšek, ředitel



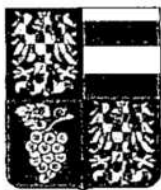
Za nájemce:

**CL JUNIOR AUTO BOSKOVICE,
s. r. o.**

Ing. Ondřej Válka, jednatel

Příloha č. 1 Druhy kursů svařování s hodinovou dotací

Z-G 1	základní kurs svařování plynem	135 hod.
Z-E 1	základní kurs svařování el. obloukem	135 hod.
Z-M 1	svařování v ochraně plynu CO ₂	128 hod.
Z-L	základní kurs pájení plamenem	80 hod.
Z-T 1	základní kurs svařování v ochranné atmosféře netavící se elektrodou	92 hod.
Z-T 2	základní kurs svařování v ochranné atmosféře netavící se elektrodou	90 hod.
Z-T 3	základní kurs svařování v ochranné atmosféře netavící se elektrodou	90 hod.
Z-T 6	základní kurs svařování v ochranné atmosféře netavící se elektrodou	128 hod.
Z-T 7	základní kurs svařování v ochranné atmosféře netavící se elektrodou	128 hod.
D-G 1	stehování plamenem	30 hod.
D-G 2	řezání kyslíkem	30 hod.
D - E 1	stehování el. obloukem	30 hod.
D - M 1	stehování v ochranné atmosféře	30 hod.



JIHOMORAVSKÝ KRAJ

Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor školství

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Č. j.: JMK 180627/2017

Sp. zn.:

Vyřizuje:

Telefon:

Počet listů:

Počet příloh/listů:

Datum:

...

...

1

.../...

21.12.2017

Do datové schránky

Střední škola André Citroëna
náměstí 9. května 2153/2a
680 11 BOSKOVICE

Oznámení o výsledku jednání Rady Jihomoravského kraje

Vážený pane řediteli,

dne 19.12.2017 přijala Rada Jihomoravského kraje následující usnesení č. 3306/17/R46:

Rada Jihomoravského kraje v souladu s ustanovením § 59 odst. 1 písm. i) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, **u d ě l u j e s o u h l a s** Střední škole André Citroëna Boskovice, příspěvkové organizaci, aby jako pronajímatel uzavřela

a) smlouvu o nájmu nebytových prostor nacházejících se v budovách na adrese Boskovice, náměstí 9. května 2a, a to budově bez čp/če, která je součástí pozemku p. č. 1945/3, budově č. p. 955, která je součástí pozemku p. č. 1944, budově bez čp/če, která je součástí pozemku p. č. 1941/2, budově bez čp/če na pozemku č. 156/23, (budova není součástí pozemku), budově bez čp/če, která je součástí pozemku p. č. 1948/2, budově bez čp/če, která je součástí pozemku p. č. 1942/2, budově bez čp/če, která je součástí pozemku p. č. 1945/2, budově bez čp/če, která je součástí pozemků p. č. 1941/3 a 1948/3, a o nájmu pozemků p. č. 1945/4 a p. č. 1945/1, to vše v k.ú. Boskovice, v obci Boskovice, se společností CL JUNIOR AUTO BOSKOVICE, s. r. o., se sídlem na adrese Boskovice, náměstí 9. května 2a, IČ: 63481251, jako nájemcem, a to za účelem provozování prodejny vozidel a souvisejícího sortimentu, autoservisu a svářečské školy; návrh smlouvy o nájmu tvoří přílohu zápisu,

b) smlouvu o nájmu nebytových prostor nacházejících se v budově na adrese Boskovice, náměstí 9. května 2a č. p. 2153, která je součástí pozemku p. č. 1942/2 v k. ú. Boskovice, v obci Boskovice, okrese Blansko, s panem Karlem Hájkem, se sídlem na adrese Svitávka 404, IČ: 46934669, jako nájemcem, a to za účelem provozování nápojového automatu; návrh smlouvy o nájmu tvoří přílohu zápisu.

S pozdravem

otisk razítka