

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání

dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany

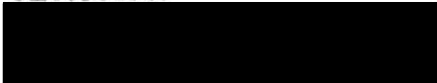
Střední škola informatiky, poštovníctví a finančnictví Brno, příspěvková organizace

se sídlem: Čichnova 982/23, 624 00 Brno

jednající ředitelem PaedDr. Vladimírem Šimíčkem

IČ: 00380385

DIČ: CZ00380385

Bankovní spojení: 

(pronajímatel)


a

Mgr. et Mgr. et Bc. Roman Šimáček, LLM, MBA

se sídlem: Teyschlova 29, 635 00 Brno

IČ: 62102117

DIČ: CZ6903143951

Bankovní spojení: 

(nájemce)

I. Předmět smlouvy

1. Jihomoravský kraj je výlučným vlastníkem níže uvedeného majetku – objektu budovy bez čp/če, na adrese Čichnova 23, která je součástí pozemku p.č. 4428, v k.ú. Komín, obci Brno, je zapsán na LV č. 2760 pro k.ú. Komín u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Střední škola informatiky, poštovníctví a finančnictví Brno, příspěvková organizace (pronajímatel) má předán k hospodaření níže uvedený majetek dle Zřizovací listiny příspěvkové organizace Jihomoravského kraje ze dne 30. dubna 2015 č.j. 20/2. Pronajímatel je oprávněn na základě čl. VI. odst. 6 Zřizovací listiny ze dne 30.4.2015 č.j. 20/2 pronajímat nemovitý majetek výše uvedený a dále specifikovaný v této smlouvě.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci do dočasného užívání prostory sloužící k podnikání na ulici Čichnova 982/23 v Brně, a to ve čtvrtém patře budovy A3 (bez čp/če, která je součástí pozemku p.č. 4428, v k. ú. Komín) k využívání pro kancelářské a skladovací účely a provozování kurzů (číslo místnosti A3/401, A3/402 a A3/409, salonek č. 5 a 6 a skladovací prostory v přízemí A4) a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tyto prostory sloužící podnikání k výše uvedenému účelu v souladu se zákonem a touto smlouvou.

Jedná se o:

Kancelář A3/402	16,37 m ²
Skladovací prostory A3/402	4,04 m ²
Sociální zařízení A3/402	3,59 m ²
Učebna A4/223	58 m ²

Skladovací prostory A4

2 m²

Jedná se o pronájem ploch bez vnitřního vybavení.

Předmět podnikání nájemce – Mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti.

II. Cena a platební podmínky

A) Výše nájemného a jeho splatnost

1) V souladu s platnými právními předpisy bylo dohodnuto nájemné za předmět nájmu podle článku I. této smlouvy v celkové výši 7.380,- Kč měsíčně dle kalkulace pronajímatele. V návaznosti na ustanovení § 56a odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je nájem osvobozen od DPH. V nájemném není zahrnuta úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru. Nájemné bude účtováno měsíčně daňovým dokladem vystaveným pronajímatelem ve výši:

7.380,- Kč.

2) Pronajímatel vyhotoví daňový doklad za nájemné k poslednímu kalendářnímu dni příslušného měsíce. Den uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den kalendářního měsíce, za který je daňový doklad vystaven.

B) Úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru a její splatnost

1) Smluvní strany sjednávají měsíční paušální částku za poskytované služby ve výši 1.199,41 Kč, (tato částka zahrnuje služby dle kalkulace pronajímatele), za otop 860,- Kč, za vodné a stočné 1.590,54 Kč a za elektrickou energii 1.305,-Kč.

2) Náklady za poskytované služby budou účtovány měsíčně daňovým dokladem vystaveným pronajímatelem :

- za služby	1.199,41 Kč včetně 21% DPH
- za otop	860,- Kč včetně 15 % DPH

Pronajímatel vyhotoví daňový doklad za služby a otop k poslednímu kalendářnímu dni příslušného měsíce. Den uskutečnění zdanitelného plnění je poslední kalendářní den měsíce, za který je daňový doklad vystaven.

3) Náklady na vodné, stočné a elektrickou energii budou účtovány měsíčně daňovým dokladem vystaveným pronajímatelem:

- za vodné a stočné	1.590,54 Kč včetně 15 % DPH
- za elektrickou energii	1.305,- Kč včetně 21 % DPH

Pronajímatel vystaví dva samostatné daňové doklady po obdržení daňového dokladu od dodavatele vody a elektrické energie za příslušný kalendářní měsíc.

Den uskutečnění zdanitelného plnění je den, kdy pronajímatel obdrží daňový doklad od dodavatele vody a elektrické energie.

4) Daňové doklady budou mít náležitosti účetního dokladu (dle § 11 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů) a daňového dokladu (dle § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů).

Nájemce se zavazuje hradit nájemné a úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru převodem na základě daňových dokladů vystavených pronajímatelem se splatností 14 dnů ode dne vystavení.

C) Změna úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru

Pokud výše úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru nebude odpovídat rozsahu tohoto plnění nebo dojde ke změně úrovně cen za poskytované služby, bude tato skutečnost řešena písemným dodatkem ke smlouvě.

III. Doba pronájmu

Pronájem se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 2. 2018 do 31. 1. 2019. Každá ze smluvních stran může tuto smlouvu písemně vypovědět z důvodů uvedených v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Výpovědní lhůta činí tři měsíce.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

Nájemce se zavazuje:

- užívat pronajaté prostory pouze k účelu dle předmětu smlouvy,
- pečovat o předmět nájmu tak, aby nevznikla škoda a udržovat ho v řádném stavu,
- běžné závady prokazatelně způsobené nájemcem, likvidovat na svůj náklad,
- dodržovat veškeré technicko-bezpečnostní předpisy platné v objektu pronajímatele a ostatní předpisy vyplývající z provozování zařízení (včetně předpisů požárních, hygienických, týkajících se bezpečnosti práce a prevence rizik),
- odpovídat 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,
- nepřenechat pronajaté prostory třetím osobám,
- umožnit zástupcům pronajímatele vstup do pronajatých prostor,
- po skončení pronájmu uvést prostory do původního stavu,
- neprovádět stavební úpravy,
- ohlásit pronajímateli každé poškození pronajatých prostor,
- respektovat uzavření budovy, vyplývající z priority výuky a výchovy žáků (22.00 hodin).

Pronajímatel se zavazuje:

- provádět běžné opravy a údržbu dle bodu V. této smlouvy,
- umožnit nájemci vnést a užívat věci a zařízení nájemce v pronajatých prostorách.

Pronajímatel nezodpovídá za škody způsobené na vnitřním vybavení, které je majetkem nájemce.

V. Opravy a údržba

Součástí kalkulace ceny jsou náklady za běžnou údržbu a opravy dle předmětu pronájmu v rozsahu:

- běžná údržba a opravy, údržba stavebních konstrukcí,
- běžná údržba a opravy, údržba stavebních, zámečnických a stolařských výrobků (dveře, okna, apod.),
- běžná údržba a opravy a revize elektroinstalací a všech přímo připojených spotřebičů,
- běžná údržba a opravy, údržba vodoinstalačních a topenářských rozvodů a zařízení.

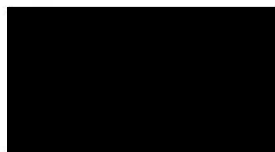
VI. Požární ochrana

Nájemce se zavazuje dodržovat požární předpisy a umožnit pověřenému pracovníkovi pronajímatele provést kontrolu. Při porušení předpisů PO, které by mělo za následek ohrožení objektu, činnosti nebo bezpečnosti osob v prostoru se nacházejících, je orgán PO oprávněn k nařízení odstranění závady nebo zákazu činnosti. Porušování bezpečnostních předpisů opravňuje pronajímatele k výpovědi nájmu bez výpovědní doby.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Změny této smlouvy jsou vázány na souhlas obou smluvních stran a budou prováděny dodatky ke smlouvě.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 výtiscích, z nichž pronajímatel obdrží 2 výtisky a nájemce 1 výtisk.
3. Případná změna vnějších ekonomických vstupů, vyplývajících z nových právních předpisů a cenových úprav, bude řešena dodatkem ke smlouvě.
4. 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 právními předpisy.
5. Daňové doklady jsou splatné do 14 dnů od data vystavení.
6. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uzavření.
7. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že smlouva byla podepsána podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevované vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.
8. Rada Jihomoravského kraje vyslovila dne 26. ledna 2017 usnesením č. 501/17/R8 souhlas s uzavřením této smlouvy.

V Brně dne 18. ledna 2018



PaedDr. Vladimír Šimíček, ředitel
Střední škola informatiky, poštovníctví
a finančnictví Brno, příspěvková organizace,
pronajímatel




Mgr. Roman Šimáček
nájemce

Příloha č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání
Kalkulace na 1 měsíc platná od 1. 2. 2018

Mgr. Roman Šimáček, Teyschlova 29, Brno

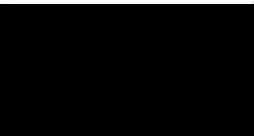
Pronájem

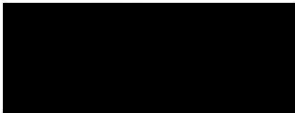


Pronájem celkem	7.380,- Kč
Služby	1.199,41 Kč
Náklady na otop (včetně teplé vody)	860,- Kč
Náklady na vodné a stočné	1.590,54 Kč
Spotřeba elektrické energie	1.305,- Kč

Pronájem movitých věcí:

Nájemce nemá pronajaté žádné movité věci.


PaedDr. Vladimír Šimáček
ředitel SŠ informatiky, poštovníctví a finančnictví Brno,
příspěvková organizace pronajímatel


Šimáček
nájemce

