

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Pronajímatel: Vyšší odborná škola ekonomická a zdravotnická a Střední škola Boskovice, příspěvková organizace
Sídlo: Hybešova 982/53, 680 01 Boskovice
IČ: 62073516
DIČ: CZ62073516
Zastoupený: Ing. Mgr. Pavel Vlach, ředitel školy
Bankovní spojení: KB pobočka Boskovice č. ú. [REDACTED]
(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce: Pavel Odehnal
Sídlo: Hybešova 1405/49, 680 01 Boskovice
IČ: 67563520
DIČ: CZ6203092005
(dále jen nájemce)

(pronajímatel a nájemce jsou 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

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

I.

Vlastnictví předmětu nájmu

1. Jihomoravský kraj je výlučným vlastníkem níže uvedeného majetku, a to pozemku p. č. 2017/27 v k. ú. Boskovice, obci Boskovice, okrese Blansko, jehož součástí je budova bez čp/če na adrese Hybešova 982/53, Boskovice (dále jen „Budova“). Tento majetek je na základě zřizovací listiny ze dne 16.06.2005 č.j. 98/132 předán k hospodaření pronajímateli.
2. Pronajímatel je oprávněn na základě zřizovací listiny ze dne 16.06.2005 č.j. 98/132 pronajímat nemovitý majetek výše uvedený, nebo jeho část, a dále specifikovaný v čl. II. této smlouvy.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává do nájmu a nájemce touto smlouvou do nájmu přijímá nebytové prostory nacházející se v Budově uvedené v čl. I této smlouvy. Nebytové prostory o výměře 21 m² se skládají z malé prodejny potravin a přilehlého skladu.
2. Nájemce se seznámil se stavem nebytových prostor a v tomto stavu jej přebírá k řádnému užívání a ke smluvnímu účelu nájmu.

III. Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá prostory uvedené v čl. II. odstavec 1 této smlouvy za účelem podnikání – malá prodejna potravin pro žáky, studenty a zaměstnance pronajímatele.
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je dle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu.

IV. Doba trvání nájmu

Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to od **01.09.2018 do 30.06.2023**.

V. Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem nebytových prostor vymezených v čl. II. odstavec 1 této smlouvy nájemné ve výši 1.850,- Kč za kalendářní měsíc.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor vymezených v čl. II. odstavec 1 této smlouvy (odběr elektrické energie, vytápění prostor, vodné a stočné, likvidace tuhého komunálního odpadu), dále jen „úhrada za plnění“ částku 1.000,- Kč za kalendářní měsíc.
3. Uvedené částky jsou bez DPH. Při fakturaci bude ke všem částkám, účtováno příslušné DPH platné v té době.
4. Výše nájemného a výše úhrady za plnění se každoročně změní 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 a úhrady za plnění stanovená pro bezprostředně předcházející rok. Poprvé bude výše nájemného a úhrady za plnění takto zvýšena za rok 2019. Výši nájemného a výši úhrady za plnění pro příslušný kalendářní rok upravenou o inflaci sdělí pronajímatel nájemci vždy do 1 kalendářního měsíce od zveřejnění ČSÚ.
5. Nájemné a úhrada za plnění budou na základě dohody smluvních stran hrazeny bezhotovostním převodem na účet pronajímatele: číslo účtu č. [REDAKCE] vedeného u Komerční banky, pobočka Boskovice, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem, a to vždy měsíčně.
6. Splatnost faktury vystavené pronajímatelem bude 14 kalendářních dnů ode dne vystavení faktury. Platba bude provedena na účet pronajímatele, uvedený na faktuře.
7. V případě prodlení se zaplacením nájemného a úhrady za plnění sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení, kterou je nájemce povinen uhradit na účet uvedený v čl. V odstavec 5 této smlouvy společně s dlužnou částkou, a to do 10 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat nebytové prostory v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou a v souladu s účelem uvedeným v čl. III této smlouvy.
2. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory do užívání třetí osobě.
3. Nájemce je povinen pečovat o nebytové prostory tak, aby na nich nevznikla škoda, a udržovat je v řádném stavu, chránit nebytové prostory před poškozením nebo zničením.
4. Nájemce odpovídá za to, aby při prodeji sortimentu byly dodrženy příslušná ustanovení:
 - zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně zdraví, ve znění pozdějších předpisů
 - zákona č. 65/2017 Sb., o ochraně zdraví před škodlivými účinky návykových látek, ve znění pozdějších předpisů
5. Nájemce je povinen písemně oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu provedení údržby a oprav nad rámec obvyklé údržby a drobných oprav, které brání řádnému užívání nebytových prostor, a umožnit pronajímateli provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
6. Nájemce při provozování nebytového prostoru odpovídá za dodržování platných právních předpisů v oblasti požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a hygienických předpisů a norem. Poskytnutí I. pomoci si nájemce zajišťuje sám na své náklady a svými prostředky.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do nebytových prostor uvedených v této smlouvě, a to za účelem kontroly a revize stavebního stavu, technických zařízení, popř. v případě provádění stavebních úprav svých budov.
8. Nájemce bude provozovat svoji činnost v pronajatých prostorách od pondělí do pátku od 06,00 hodin do 14,00 hodin mimo hlavních a vedlejších prázdnin.
9. Nájemce se zavazuje neprodleně písemně oznámit pronajímateli instalaci dalších elektrických spotřebičů, které by mohly ovlivnit odběr elektrické energie a dále všechny další skutečnosti rozhodné pro rozsah a způsob užívání nebytového prostoru a jeho vybavení.
10. Nájemce je povinen ke dni ukončení nájmu vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pro případ porušení této povinnosti sjednávají smluvní strany pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den neoprávněného užívání nebytových prostor. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů ode dne, kdy na ni pronajímatel uplatní u nájemce nárok.
11. Pronajímatel je povinen nebytové prostory udržovat ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání a řádně zabezpečovat plnění služeb, které jsou s užíváním nebytových prostor. Po celou dobu trvání nájmu je pronajímatel povinen umožnit nájemci řádné a ničím nerušené užívání nebytových prostor v rozsahu dohodnutém touto smlouvou.
12. Pronajímatel neodpovídá nájemci za případné vzniklé škody krádeží nebo zničením živelnou událostí, výpadky energií.
13. Pronajímatel povoluje nájemci provést nezbytně nutné úpravy z důvodu dodržení předpisů bezpečnosti a ochrany zdraví jen po předchozím schválení pronajímatele s tím, že při ukončení nájmu bude vše uvedeno do původního stavu, pokud nebude dohodnuto jinak. Veškeré náklady s tímto spojené jdou k tíži nájemce.

VII. Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím sjednané doby nájmu.

2. Nájem mohou smluvní strany ukončit též dohodou.
3. Smluvní strana má právo před uplynutím sjednané doby nájmu ukončit nájem také výpovědí, a to z důvodů porušení smluvních podmínek druhou stranou. Výpovědní doba činí jeden měsíc.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pro případ, poruší-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. 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 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 tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze formou písemných a očíslovaných dodatků.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden stejnopis.
5. Platnost této smlouvy nastává okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
6. Rada Jihomoravského kraje vyslovila dne [redacted] usnesením č. [redacted] souhlas s uzavřením této smlouvy.
7. Pronajímatel se zavazuje, že po podpisu smlouvy oběma stranami uveřejní smlouvu v souladu se zákonem 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.

V Boskovici

Za pronajímatel

Ing. Mgr. Pavel Vlachs
ředitel

Pavel Odemal