

# Smlouva o nájmu

kteřou níže uvedeného dne v souladu s ustanovením S 2201 a následujícími zákona  
č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, uzavřeli

Střední škola grafická Brno, příspěvková organizace  
IČ:0226467 se sídlem: Šmahova 364/1 IO, 627 00 Brno  
zastoupená Ing. Jarmilou Šustrovou, ředitelkou jakožto  
pronajímatel (dále jen „pronajímatel“) a

RENOCAR, a.s. IC: 00487121 se sídlem: Podolí 445, PSČ 664  
03 zastoupený Ing. Pavlem Vránkem, členem  
představenstva jakožto nájemce (dále jen „nájemce“)

takto:

## Uvodní ustanovení

- 1 . Jihomoravský kraj je vlastníkem pozemku p.č. 2224/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 6496 m<sup>2</sup> v k.ú. Slatina, obci Brno, okrese Brno — město, který byl na základě Zřizovací listiny ze dne 30. dubna 2015, č.j. 20/19, předán k hospodaření příspěvkové organizaci Střední škola grafická Brno, příspěvková organizace. Pronajímatel je na základě Zřizovací listiny ze dne 30. dubna 2015, č.j. 20/19, oprávněn pronajmout část výše uvedeného pozemku a část oplocení výše uvedeného pozemku v objektu Střední školy grafické Brno, příspěvkové organizace.
2. Pronajímatel a nájemce se dohodli na vymezení části pozemku o výměře 612 m<sup>2</sup>. Část vymezeného pozemku, která bude předmětem nájmu dle této smlouvy, je specifikována (zakreslena) v plánu, který je přílohou číslo 1 této smlouvy (to vše dále jen „Předmět nájmu“).

## II.

### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel se na základě této smlouvy zavazuje přenechat nájemci k užívání Předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy a nájemce se na základě této smlouvy zavazuje platit za užívání Předmětu nájmu vzájemné sjednané nájemné.
2. Účelem nájmu dle této smlouvy je užívání předmětu nájmu jako odstavné plochy pro motorová vozidla.

### Nájemné

- 1 . Nájemné se sjednává dohodou stran ve výši 361 ,27 Kč za jeden metr čtvereční pozemku za rok. Nájemné za kalendářní rok tedy činí celkem 221.098,- Kč (slovy: dvěštdvacetjednatisícdevadesátosmkorunčeských). Pronajímatel není plátce DPH.

2. Platby nájemného, což si smluvní strany výslovně ujednaly, budou prováděny nájemcem na základě vystavené faktury pronajímatelem nájemci. Fakturace bude 4x ročně tj. čtvrtletně. Smluvní strany si sjednaly, že dnem zaplacení je den odepsání příslušné částky z účtu nájemce ve prospěch účtu pronajímatele.
3. V případě, že bude nájemce v prodlení s placením nájemného, má pronajímatel právo požadovat po nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení na základě písemného upozornění.
4. Jestliže dojde k ukončení nájmu dle této smlouvy před uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli pouze poměrnou část nájemného odpovídající době užívání předmětu nájmu.

#### IV.

##### Ostatní práva a povinnosti stran

###### 1. Pronajímatel se zavazuje:

- a) přenechat Předmět nájmu nájemci tak, aby jej mohl užívat ke sjednanému účelu,
- b) zajistit nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu po dobu nájmu.

###### 2. Nájemce je povinen Předmět nájmu užívat řádně v souladu se zákonem a touto smlouvou.

###### 3. Nájemce se zavazuje:

- a) na své náklady provést dohodnutou úpravu Předmětu nájmu a vyhrazení prostoru, který je Předmětem nájmu, dohodnutou úpravou se rozumí zpevnění pozemku štěrkem a ohrazení části pozemku plechovým plotem,
- b) učinit taková organizační opatření, aby se zaměstnanci nájemce, jakož i jeho zákazníci nepohybovali mimo vyhrazený prostor, a aby vstup do Předmětu nájmu mimo pracovní dobu, byl vždy hlášen ostraze firmě MONIT, na tel. č. 548 211 314 nebo 548 217 058. Pracovní dobou se pro účely této smlouvy rozumí pondělí až pátek od 7 do 20:00 hodin, mimo zákonem nařízených školních prázdnin.
- c) neprovádět na předmětu nájmu žádné trvalé úpravy,
- d) zabezpečit únikový východ.

###### 4. Nájemce je povinen provádět na svůj náklad úklid Předmětu nájmu. Nájemce je povinen pečovat o Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, zejména dbát o jeho stav tak, aby předcházel možnému vzniku škody na něm. Nájemce je povinen bezodkladně hlásit pronajímateli (ředitelství školy) případné ekologické havárie, jakož jiné škody, které mohou být z povahy účelu nájmu na Předmětu nájmu způsobeny.

###### 5. Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, je nájemce povinen umožnit pronajímateli v nezbytném rozsahu prohlídku Předmětu nájmu. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

###### 6. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do užívání třetích osob (podnájmu).

7. Nájemce a pronajímatel se dohodli, že pronajímatel není odpovědný za škody, které mohou být na odstavených automobilech způsobeny třetí osobou nebo vyšší mocí.

## Trvání nájmu

Nájem je sjednán na dobu určitou, a to od 1. 7. 2018 do 30. 6. 2019. Nájemce se zavazuje po ukončení nájmu uvést Předmět nájmu do původního stavu, pokud se pronajímatel a nájemce nedohodnou jinak.

## VI.

### Ukončení nájmu

Nájem zaniká pouze:

1. Uplynutím doby, sjednané v čl. V.,
2. Písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran doručené druhé smluvní s výpovědní lhůtou 2 (slovy: dvou) měsíců, počínající běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět:
  - a) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s ustanovením S 2305 občanského zákoníku,
  - b) má-li být předmět nájmu nebo jeho část, změněn tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat,
4. Nájemce může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět také z důvodů.
  - a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je pozemek sloužící podnikání určen,
  - b) přestane-li být najatý pozemek z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, nebo
  - c), porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je uzavřena podpisem oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a dvě vyhotovení obdrží pronajímatel.
3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, resp. jejich oprávněnými zástupci.
4. V otázkách touto smlouvou výslovně neupravených se smluvní vztah založený touto smlouvou řídí zejména ust. S 2201 a násl. občanského zákoníku pojednávajícími o nájmu a nájemní smlouvě, a dalšími souvisejícími ustanoveními a právními předpisy.
5. Doručování písemností jedné strany je účinné dnem jejich doručení druhé smluvní straně, v případě nejistoty platí domněnka doby dojití podle S 573 občanského zákoníku.
6. Tato smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, po vzájemném předchozím souhlasném projednání, nikoliv v tísní či za jinak jednostranně nápadně nevýhodných podmínek, přičemž smluvní strany prohlašují, že si tuto dohodu před jejím uzavřením pozorně

- přečetly a shodně konstatují, že všem jejím jednotlivým ustanovením i smlouvě jako celku rozumí a tato je jim jasná a srozumitelná a odpovídá jejich pravé vůli.
7. Na důkaz pravosti a platnosti opatřují smluvní strany tuto smlouvu pod jejím textem vlastnoručními podpisy.
  8. Nájemce souhlasí s uveřejněním smlouvy v Registru smluv. Výslovně prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním plného znění této smlouvy v souladu s ustanovením 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, kromě zveřejnění údajů chráněných jinými právními předpisy. Smluvní strany se dohodly, že odpovědnost za uveřejnění smlouvy v registru smluv nese pronajímatel.
  9. Rada Jihomoravského kraje na své schůzi konané dne 11. 06. 2018 vyslovila usnesením č. 4620/18R63 souhlas s uzavřením této nájemní smlouvy.

V Brně dne

Příloha č. 1 Předmět nájmu

Pronajímatel:

Střední škola grafická Brno, příspěvková  
organizace  
Ing. Jarmila Šustrová, ředitelka

RENOCAR, a.s.  
Ing. Pavel Vránek, člen představenstva

