

Střední škola André Citroëna Boskovice, příspěvková organizace
se sídlem náměstí 9. května 2153/2a, Boskovice
zastoupená RNDr. Karlem Ošlejškem, ředitelem
IČ: 00056324, č. ú. [REDACTED]
(dále pronajímatel)

a

Obchodní firma: Jan Pelan
Sídlo: Tererova 1864/1, 612 00 Brno
IČ: 64312941
(dále nájemce)

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, a to pozemků p.č. 170/3 a 170/4 v k.ú. Boskovice, obci Boskovice, na adrese Boskovice, ul. 17. listopadu 2192, jejichž součástí jsou budovy bez čp/če, označené jako „okál“, které jsou na základě Zřizovací listiny ze dne 30.04.2015, č.j. 20/98 předány k hospodaření pronajímateli.
2. Pronajímatel je oprávněn na základě čl. VI., bod 6, písmeno a) zřizovací listiny ze dne 30.04.2015, č.j. 20/98 pronajmout majetek výše uvedený a dále specifikovaný v čl. II. této smlouvy.

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou přenechává do nájmu a nájemce touto smlouvou do nájmu přijímá nebytové prostory prodejny o výměře 218 m² nacházející se ve 2. a 3. sekci budovy okálu specifikované v čl. I. smlouvy. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá.

III.

Účel nájmu

Nájemce se zavazuje, že bude nebytové prostory využívat výlučně za účelem provozování obchodní činnosti (předmět podnikání – poradenské pracoviště pro zdravý životní styl).

IV. Doba trvání nájmu

Nájem se uzavírá na dobu určitou od 01.06.2017 do 31.05.2018.

V. Nájemné

1. Nájemné je stanoveno dohodou ve výši 500,00 Kč/m²/rok. Nájemné je splatné měsíčně na základě pronajímatelem vystavené faktury v termínu stanoveném na faktuře.
2. Mimo nájemné je nájemce povinen zaplatit pronajímateli zálohy na služby spojené s užíváním pronajatého prostoru tj. za vytápění (zálohově 1.700,00 Kč měsíčně), el. energii (zálohově čtvrtletně dle skutečného náměru na podružném měřiči), vodu (1 x ročně dle skutečného náměru vodoměru, který bude rozpočítán dle počtu osob v jednotlivých pronajatých prostorách).
3. Pronajímatel se zavazuje provést vyúčtování přijatých záloh na služby do 15 dnů ode dne obdržení vyúčtování služeb od jejich dodavatelů nebo do 30 dnů ode dne skončení nájmu a to tak:
 - vytápění náklady na vytápění budou rozpočítány dle plochy pronajatých prostor
 - el. energie... dle náměru podružného měřidla
 - voda dle skutečného náměru vodoměru, který bude rozpočítán dle počtu osob v jednotlivých pronajatých sekcích.
4. Úhrady budou fakturovány pronajímatelem na základě skutečně vynaložených nákladů.
5. Zdanitelné plnění nastává ke dni fakturace.
6. Úhrady budou prováděny na základě vystavené faktury na [REDAKCE] se splatností 10 dnů.
7. Neplacení nájemného ve stanovených lhůtách je důvodem pro okamžité ukončení nájemní smlouvy.

VI. Práva a povinnosti nájemce

1. 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. Předmět nájmu přenechává pronajímatel nájemci k užívání za účelem provozování poradenského pracoviště pro zdravý životní styl.
2. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu tak, aby na něm nevznikla škoda a udržovat ho v řádném stavu.
3. 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. Nájemce odpovídá za dodržování platných právních předpisů v oblasti požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygienických předpisů a norem souvisejících.
4. Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vrátit pronajímateli ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. 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.
2. Pronajímatel je oprávněn za účasti nájemce ke vstupu do pronajatých prostor za účelem kontroly jejich užívání v souladu s touto smlouvou a za účelem provedení oprav. Nájemce je povinen mu tento vstup umožnit.
3. Pronajímatel umožní nájemci, aby vlastním nákladem provedl opravy v ceně do [REDAKCE] Kč (slovy [REDAKCE]) včetně DPH, které mohou mít následující povahu: výměna oken za nové, oprava, resp. výměna za nové v oblasti elektroinstalací, topného systému a vodoinstalačních rozvodů. Vynaložené prostředky budou doloženy fakturami dodavatelů se zdánitelným plněním po 01.06.2017 a o skutečně vynaložené náklady bude snížena cena za pronájem. Výpočet s odsouhlasením oběma stranami se stane přílohou číslo jedna této smlouvy.
4. Pronajímatel umožní nájemci, aby vlastním nákladem zajistil do nebytových prostor zabudování samostatné telefonní účastnické stanice s napojením faxu a internetu.
5. EZS je vybavení pronajímatele.

VIII.

Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím ujednané doby nájmu.
2. Nájem mohou smluvní strany ukončit též dohodou.
3. Smluvní strana může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět z důvodů uvedených v části čtvrté, hlavě II, dílu 2, oddílu 3, pododdílu 1 občanského zákoníku.
4. Pronajímatel může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět také z důvodů, uvedených v § 2309 občanského zákoníku.
5. Nájemce může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět také z důvodů, uvedených v § 2308 občanského zákoníku.
6. Výpovědní doba je tříměsíční.
7. Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
8. Ve výpovědi musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.
9. Smluvní strany se dohodly, že v případě skončení nájmu výpověď ze strany pronajímatele, nemá nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, 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 a této smlouvy nastává okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden stejnopis.
7. Rada Jihomoravského kraje vyslovila dne 18. 5. 2017 usnesením č. 1406/17/R19 souhlas s uzavřením této smlouvy.

V Boskovicích dne 31.5.2017

V Boskovicích dne 31.5.2017

Střední škola André Citroëna Boskovice,
příspěvková organizace

.....
Za pronajímatele:
Střední škola André Citroëna Boskovice,
příspěvková organizace
RNDr. Karel Ošlejšek, ředitel

.....
Nájemce:
Jan Pelan