

Smlouva o nájmu

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

Střední škola grafická Brno, příspěvková organizace

IČ: 0226467

se sídlem: Šmahova 364/110

627 00 Brno

zastoupená [redacted] ředitelkou

jakožto pronajímatel (dále jen „pronajímatel“)

a

RENOCAR, a.s.

IČ: 00487121

se sídlem: Podolí 445, PSČ 664 03

zastoupený Ing. Pavel Vránek, členem představenstva

jakožto nájemce (dále jen „nájemce“)

t a k t o :

I.

Úvodní ustanovení

1. Jihomoravský kraj je vlastníkem pozemku p.č. 2224/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 6496 m², 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 m². 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 vzájemně sjednané nájemné.
2. Účelem nájmu dle této smlouvy je užívání předmětu nájmu jako odstavné plochy pro motorová vozidla.

III. Nájemné

1. Nájemné se sjednává dohodou stran ve výši 352,45 Kč za jeden metr čtvereční pozemku a rok. Nájemné za kalendářní rok tedy činí celkem 215.700,- Kč (slovy: dvěstěpatnácttisícdmsetkorunčeských). Pronajímatel není plátce DPH.
2. Platby nájemného, což si smluvní strany výslovně ujednaly, budou prováděny nájemcem na základě vystavené faktury pronajímatelem nájemci. 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.
5. Výše nájemného 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 stanovená pro bezprostředně předcházející rok. Poprvé bude výše nájemného takto zvýšena v roce 2018. Výše nájemného se zvýší od počátku nového kalendářního roku. Výši nájemného pro příslušný kalendářní rok upravenou o výše uvedenou míru inflace v předchozím kalendářním roce sdělí pronajímatel nájemci do jednoho měsíce od zveřejnění Českým statistickým úřadem. Nesdělí-li pronajímatel nájemci novou výši nájemného nejpozději do 31. 3. toho kterého kalendářního roku, je nájemce povinen uhradit nájemné v poslední mu známé výši. Toto ustanovení se nepoužije, pokud by meziroční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen byla záporná.

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 šterkem 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 ostražce 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 i 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.

V. Trvání nájmu

Nájem je sjednán na dobu určitou, a to od 1.7.2017 do 31.5.2018. 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, a to jen z důvodů, uvedených níže:
3. Písemnou dohodou stran za podmínek a ke dni, na kterém se dohodnou,
4. V případě nařízení ze strany orgánů státní správy
5. Pronajímatel může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět také z důvodů, uvedených v § 2309 občanského zákoníku.
6. Nájemce může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět také z důvodů, uvedených v § 2308 občanského zákoníku.
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.

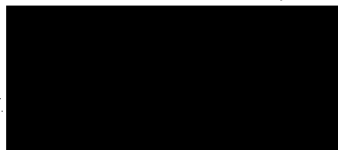
VI. Závěrečná ustanovení

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. § 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 § 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.

V Brně dne 7.6.2017

příloha č. 1 Předmět nájmu

Pronajímatel:



ředitelka

Sádková škola grafická Brno,
příspěvková organizace
Šmahova 110, 627 00 Brno
IČ: 00226457 Tel.: 517 810 120
-91-

Nájemce: 21.06.2017

Ing. Pavel Vránek
člen představenstva