

# Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

Pronajímatel: **Integrovaná střední škola Hodonín, příspěvková organizace**  
Sídlo: Lipová alej 3756/21, Hodonín, PSČ 695 03  
Zastoupený: Mgr. Eva Schmidová - ředitelka  
IČ: 00838225  
DIČ: CZ00838225  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu: [REDACTED]  
(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce: Kalina Jiří  
Sídlo: Družstevní čtvrť 23, 695 03 Hodonín  
IČ: 72460181  
Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., č.ú. [REDACTED]  
(dále jen nájemce)

(pronajímatel a nájemce jsou dále též společně označováni jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „smluvní strana“) uzavřeli dle zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

### I.

#### Vlastnictví předmětu nájmu

1. Jihomoravský kraj je výlučným vlastníkem níže uvedeného majetku, a to pozemku p.č. 6054/1 v k.ú. Hodonín, obci Hodonín, na adrese Brandlova 92 A, jehož součástí je budova č.p. 2854 tento majetek je na základě Zřizovací listiny ze dne 30. 4. 2015, č.j. 20/120 předán k hospodaření pronajímateli.
2. Pronajímatel je oprávněn na základě čl. VI. odst. 6 Zřizovací listiny ze dne 30. 4. 2015 č.j. 20/120 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 o výměře 96 m<sup>2</sup>, z toho:
  - obytný prostor 46,40m<sup>2</sup>
  - skladový prostor 49,60m<sup>2</sup>

nacházející se v přízemí budovy, specifikované v čl. I této smlouvy. Jedná se o prodejní prostory

2. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá.

### **III. Účel nájmu**

1. Pronajímatel pronajímá prostory uvedené v čl. II. této smlouvy za účelem v oblasti uvedené v živnostenském oprávnění – Výroba, obchod a služby, zprostředkování obchodu a služeb, velkoobchod a maloobchod.
2. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat jen k výše ujednanému účelu.

### **IV. Doba trvání nájmu**

Nájem se uzavírá na dobu určitou od 1. 4. 2017 do 31. 3. 2018.

### **V. Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu**

1. Smluvní strany se dohodly a nájemce se zavazuje k úhradě:
  - nájemné ve výši 5 165,- Kč za měsíc
  - vodné a stočné ve výši 150,- Kč + DPH za měsíc
  - záloha na teplo a teplou vodu ve výši 3 000,-Kč + DPH za měsíc, náklady na dodávku tepla a teplé vody bude pronajímatel účtovat na základě fakturace Městské bytové správy Hodonín nájemci. Pronajímatel provede předfakturaci podle výměry užívaných prostor, tj. 96m<sup>2</sup> (3,95% z celkové plochy).
2. V případě prodlení se splácením nájemného nebo úhrad je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení, jehož výše se stanoví podle právních předpisů.
3. Nájemné a úhrada za plnění spojená v souvislosti s užíváním předmětu nájmu budou na základě dohody smluvních stran hrazeny každý měsíc na účet pronajímatele, číslo účtu [REDACTED], vedeného u Komerční banky, a to dle splatnosti uvedené na faktuře – daňovém dokladu vystavené pronajímatelem.

### **VI. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel je povinen zajistit tato plnění, spojená s užíváním předmětu nájmu: dodávku vody, odvod odpadní vody, dodávky tepla.
2. Náklady na elektrickou energii, odvoz odpadů a další poplatky spojené s užíváním pronajatých prostor bude hradit nájemce (samostatný elektroměr).

3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou a v souladu s obecně platnými právními předpisy.
4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě.
5. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu tak, aby na něm nevznikla škoda a udržovat ho v řádném stavu.
6. Nájemce odpovídá pronajímateli 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.
7. Nájemce odpovídá za dodržování platných právních předpisů v oblasti požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygienických předpisů a norem.
8. Pronajímatel je povinen předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání řádně zabezpečovat plnění služeb, které jsou s užíváním předmětu nájmu spojeny. Po celou dobu trvání nájmu je pronajímatel povinen umožnit nájemci řádné a ničím nerušené užívání předmětu nájmu v rozsahu dohodnutém touto smlouvou.
9. V případě porušení smluvní povinnosti nájemcem sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši **5 000,- Kč**, kterou je nájemce povinen uhradit do 10 dnů od doručení na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě. V pochybnostech se má za to, že výzva byla doručena třetí den po odeslání.

## **VII. 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, 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 měsíční.
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 výpovědí ze strany pronajímatele, nemá nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.

## **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, v platném znění 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 a 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.

V Hodoníně dne: 15.3.2017

V Hodoníně dne: 15.3.2017

.....Mgr. Eva Schmidová.....

Za pronajímatele:

*Integrovaná střední škola Hodonín,  
příspěvková organizace  
Lipová alej 3756/21, 695 03 Hodonín  
Mgr. Eva Schmidová, ředitelka*

.....Jiří Kalina.....

Za nájemce:

**Kalina Jiří  
Družstevní čtvrť 23, 695 03 Hodonín**