

## **Smlouva o vypořádání závazků**

uzavřená dle § 1746, odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi těmito smluvními stranami:

**Pronajímatel : Integrovaná střední škola Hodonín, příspěvková organizace**

**Lipová alej 3756/21,**

**695 03 Hodonín**

**IČ: 00838225**

**DIČ: CZ00838225**

**a**

**Nájemce : SKST Hodonín, z.s.**

**Lipová alej 4110/23**

**695 03 Hodonín**

**IČ: 66609895**

### **I.**

#### **Popis skutkového stavu**

1. Smluvní strany uzavřely dne 10. 8. 2020 smlouvu o nájmu bytu, jejímž předmětem byl nájem bytu. Tato smlouva byla uzavřena se souhlasem zřizovatele JMK.
2. Pronajímatel je povinným subjektem pro zveřejňování v registru smluv dle smlouvy uvedené v ustanovení odst. 1. tohoto článku a má povinnost uzavřenou smlouvu zveřejnit postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
3. Obě smluvní strany shodně konstatují, že do okamžiku sjednání této smlouvy nedošlo k uveřejnění smlouvy uvedené v odst. 1 tohoto článku v registru smluv, a že jsou si vědomy právních následků s tím spojených.
4. V zájmu úpravy vzájemných práv a povinností vyplývajících z původně sjednané smlouvy, s ohledem na skutečnost, že obě strany jednaly s vědomím závaznosti uzavřené smlouvy a v souladu s jejím obsahem plnily, co si vzájemně ujednaly, a ve snaze napravit stav vzniklý v důsledku neuveřejnění smlouvy v registru smluv, sjednávají smluvní strany tuto novou smlouvu ve znění, jak je dále uvedeno.

## II.

### Práva a závazky smluvních stran

1. Smluvní strany si tímto ujednáním vzájemně stvrzují, že obsah vzájemných práv a povinností, který touto smlouvou nově sjednávají, je zcela a beze zbytku vyjádřen textem původně sjednané smlouvy<sup>1</sup>, která tvoří pro tyto účely přílohu této smlouvy. Lhůty se rovněž řídí původně sjednanou smlouvou a počítají se od uplynutí 31 dnů od data jejího uzavření.
2. Smluvní strany prohlašují, že veškerá vzájemně poskytnutá plnění na základě původně sjednané smlouvy považují za plnění dle této smlouvy a že v souvislosti se vzájemně poskytnutým plněním nebudou vzájemně vznášet vůči druhé smluvní straně nároky z titulu bezdůvodného obohacení.
3. Smluvní strany prohlašují, že veškerá budoucí plnění z této smlouvy, která mají být od okamžiku jejího uveřejnění v registru smluv plněna v souladu s obsahem vzájemných závazků vyjádřeným v příloze této smlouvy, budou splněna podle sjednaných podmínek.
4. Smluvní strana, která je povinným subjektem pro zveřejňování v registru smluv dle smlouvy uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy, se tímto zavazuje druhé smluvní straně k neprodlenému zveřejnění této smlouvy a její kompletní přílohy v registru smluv v souladu s ustanovením § 5 zákona o registru smluv.

## III.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva o vypořádání závazků nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
2. Tato smlouva o vypořádání závazků je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý s hodnotou originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis.

Příloha č. 1 – Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání ze dne 10. 8. 2020

V Hodoníně dne

*26. 10. 2021*  
**INTEGROVANÁ STŘEDNÍ  
ŠKOLA HODONÍN,**



Za pronajímatele:

Integrovaná střední škola,  
Příspěvková organizace  
Mgr. Eva Schmidová, ředitelka

V Hodoníně dne

*25. 10. 2021*  
**SKST Hodonín**  
Lipová alej 4110  
695 03 Hodonín  
IČ: 666 09 891



Za nájemce:

SKST Hodonín, z.s.  
Brhel Richard - předseda

<sup>1</sup> V případě jakýchkoli změn smlouvy na veřejnou zakázku musí být tyto změny v souladu s § 222 zákona č. 134/2016, o zadávání veřejných zakázek, jinak by mohl být postup zadavatele považován za přestupek dle § 268 tohoto zákona.



## SMLOUVA O NÁJMU BYTU

kterou podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

**1. Integrovaná střední škola Hodonín, příspěvková organizace**

se sídlem: Lipová alej 3756/21, 695 03 Hodonín

IČO: 00838225

DIČ: C700838225

zastoupená: Mgr. Evou Schmidovou, ředitelkou školy

zřizovatel: Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno

IČ: 70888337

(dále jen *pronajímatel*)

a

**2. SKST Hodonín, z.s.**

Se sídlem Lipová alej 4110/23, Hodonín

IČ: 66609895

právní forma: spolek

Statutární orgán oprávněný k podpisu smlouvy: Richard Brhel – předseda

(dále jen *nájemce*)

### I. Úvodní ustanovení

- 1) Jihomoravský kraj je výlučným vlastníkem níže uvedeného majetku, a to pozemku p.č. st. 4607, v k.ú. Hodonín, obec Hodonín, jehož součástí je budova č.p. 3207, na adrese Lipová alej 3207/21, Hodonín (domov mládeže), přičemž tento majetek je na základě zřizovací listiny ze 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 majetek výše uvedený nebo jeho část, a dále specifikovaný v čl. II. této smlouvy.

II.

### Předmět a účel nájmu

- 1) Pronajímatel touto smlouvou přenechává do nájmu a nájemce touto smlouvou do nájmu přijímá níže specifikovaný byt č. 1, včetně níže specifikovaného standardního a nadstandardního vybavení, který se nachází v přízemí, budovy uvedené v čl. I. odst. 1. této smlouvy (dále jen „byt“).
- 2) Nájemce si pronajímá byt za účelem ubytování členů nájemce.
- 3) Byt sestává z kuchyně, tří pokojů a příslušenství, které tvoří předsíň, šatna, koupelna, komora, WC. K přístupu do bytu slouží vstupní chodba společná s dalším bytem.

Podlahová plocha místností pro výpočet nájemného:

kuchyně..... 9,86 m<sup>2</sup>

koupelna..... 3,00 m<sup>2</sup>

pokoj..... 8,84 m<sup>2</sup>

WC..... 1,36 m<sup>2</sup>

pokoj.....14,85 m<sup>2</sup>



pokoj.....	14,85 m <sup>2</sup>	šatna .....	1,16 m <sup>2</sup>
předsíň .....	9,50 m <sup>2</sup>	komora .....	2,50 m <sup>2</sup>

Standardní vybavení bytu tvoří:

- elektrický sporák ES 3102.1000
- skříň chodbová
- kuchyňská linka
- měřiče elektřiny, vodoměry
- klíče od vchodových a vstupních dveří

4) Nadstandardní vybavení bytu, které bude užíváno nájemcem společně s bytem, a které sestává:

- Chladnička BESS Snaige GN 230A
- Pračka GORENJE
- tři váleudy s čelem, kontejner zásuvkový
- jeden stůl kancelářský, jedna židle otočná SHAPE

### III.

#### Doba trvání nájmu

Nájemní vztah je podle této smlouvy sjednán na dobu určitou, a to od 04.08.2020 do 30.6.2025.

### IV.

#### Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním bytu

- 1) Nájemné bytu s příslušenstvím a se standardním vybavením je sjednáno smluvně, kdy smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši 3 917,- Kč měsíčně (základní nájemné).  
Nájemné za nadstandardní vybavení uvedené v čl. II., odst. 4) se stanoví dohodou smluvních stran ve výši 110,- Kč (chladnička), 120,- Kč (pračka) měsíčně a 11 x 5,- Kč (ostatní), 45,- Kč (měřiče), 5,- Kč (skříň chodbová) vše měsíčně.  
Zálohy na úhradu plnění spojená s užíváním bytu (dále jen „úhradu za služby“) se stanoví tak, aby pokrývaly rovnoměrně spotřebovanou energii a další dodávky služeb, na jejich spotřebě se nájemce podílí jsou stanoveny v příloze č. 1 této smlouvy.
- 2) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a zálohy na úhradu za služby za běžný měsíc vždy k prvnímu dni měsíce následujícího za předchozí měsíc, přičemž k této úhradě vystaví pronajímatel nájemci daňový doklad – fakturu. Zálohy na úhradu za služby jsou zúčtovány pronajímatelem vždy k 31. 12. a 30. 6., kdy případný nedoplatek za úhradu služeb se nájemce zavazuje uhradit do 15-ti dnů ode dne doručení vyúčtování.
- 3) V případě prodlení se splacením nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení, jehož výše se stanoví podle právních předpisů.
- 4) Výše nájemného se každoročně zvýší 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 2021. Výše nájemného se zvýší od měsíce ledna. 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. Neuhrazené nájemné od začátku kalendářního roku doplatí nájemce spolu s nejbližší pololetní splátkou. Toto ustanovení se nepoužije, pokud by meziroční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen byla záporná.



**V.****Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu**

- 1) Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu jsou upravena v občanském zákoníku ve znění pozdějších předpisů. Drobné opravy bytu související s jeho užíváním, náklady spojené s běžnou údržbou bytu a opravy pronajatého vybavení bytu hradí nájemce.
- 2) Nájemce odevzdá byt pronajímateli v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání. Opustí-li nájemce byt takovým způsobem, že nájem lze bez jakýchkoli pochybností považovat za skončený, má se byt za odevzdaný ihned.
- 3) Nájemce odevzdá byt ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel.
- 4) Nájemce není oprávněn provádět v bytě změny, bez předchozího souhlasu pronajímatele.
- 5) Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu bytu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození bytu nebo domu, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví vlastníka nemovité věci. Nájemce nemá právo na případné vyrovnání od pronajímatele.
- 6) Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce byt pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli byt skutečně odevzdá.
- 7) Je-li v bytě věc, o které lze mít za to, že patří nájemci nebo jeho členu, má se za to, že jde o věc zjevně opuštěnou, kdy pronajímateli vzniká právo věc prodat.
- 8) Smluvní strany tímto shodně prohlašují, že předmět nájmu viz. čl. II byl nájemcem užíván již přede dnem účinnosti této smlouvy, a to od 01.07. 2020.
- 9) Na základě skutečnosti uvedené v odstavci 8 tohoto článku, se nájemce zavazuje uhradit za užívání předmětu nájmu před účinností této smlouvy úplatu ve výši, jako by v této době byl předmět nájmu užíván dle této smlouvy, a to na základě předložené faktury na účet pronajímatele.

**VI.****Ukončení nájmu**

- 1) Nájem skončí uplynutím ujednané doby nájmu.
- 2) Nájem mohou smluvní strany ukončit též dohodou.
- 3) Před uplynutím sjednané doby může pronajímatel smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní době, a to z těchto důvodů, jež uvede ve výpovědi
  - a) poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu,
  - b) má-li být byt vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s bytem nebo domem, ve kterém se byt nachází, naložit tak, že byt nebude možné vůbec užívat, nebo
  - d) je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu.
- 4) Poruší-li nájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu byt odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu. Nájemce porušuje svou povinnost zvláště závažným způsobem, zejména nezapltil-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců, poškozují-li byt nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo užívá-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno. Pronajímatel uvede ve výpovědi, v čem spatřuje zvláště závažné porušení nájemcovy povinnosti, nebo vyzve před doručením výpovědi nájemce, aby v přiměřené době odstranil své závadné chování, popřípadě odstranil protiprávní stav, jinak se k výpovědi nepřihlíží.
- 5) 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.



- 6) Nájemce může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět také z důvodů, uvedených v § 2308 občanského zákoníku.
- 7) Nájemce může vypovědět nájem bez výpovědní doby, pokud se byt stane nezpůsobilým k bydlení a pronajímatel tuto příčinu neodstraní do tří pracovních dnů poté, co tuto skutečnost písemně oznámí nájemce pronajímateli.
- 8) Výpověď musí mít písemnou formu a musí dojít druhé smluvní straně. Pokud druhá strana odmítne zásilku převzít, má se za to, že tato zásilka je doručena okamžikem oznámení.
- 9) Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
- 10) Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po dni, ve kterém byla výpověď druhé smluvní straně doručena.
- 11) Nájemce bere na vědomí, že při ukončení nájmu nemá nárok na zajištění bytové náhrady.

## VII.

### 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 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. Rada Jihomoravského kraje vyslovila dne 3.8.2020 usnesením č. 10467/20/R156 souhlas s uzavřením této smlouvy.
6. Platnost této smlouvy nastává okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

10.8.2020  
Integrovaná střední škola  
ŠKOLA HODONÍN,



Za pronajímatele:  
Integrovaná střední škola Hodonín,  
příspěvková organizace  
Mgr. Eva Schmidová, ředitelka

10.8.2020  
SKST Hodonín  
pová alej 4110/23  
595 03 Hodonín  
IČ: 666 09 895

Za nájemce: SKST Hodonín, z.s.  
Richard Brhel – předseda