

## **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 :**

**Merlíčkovi, s.r.o.**

**Holečkova 789/49**

**150 00 Praha 5**

**IČ: 03310493**

### **I.**

#### **Popis skutkového stavu**

1. Smluvní strany uzavřely dne 16. 12. 2020 smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání, jejímž předmětem byl nájem nebytových prostor. 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 16. 12. 2020

V Hodoníně dne

*26.10.2021*  
**INTEGROVANÁ STŘEDNÍ  
ŠKOLA HODONÍN,**

Lip ..... nín  
-10 ..... 5

Za pronajímatele:

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

V Hodoníně dne

*25.10.2021*  
**MERLÍČKOVÍ, s.r.o**  
Holeškovská 789/49

Za nájemce:

Merlíčkoví, s.r.o.

<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 přešůpek dle § 268 tohoto zákona.

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

Sídlo: Lipová alej 3756/21, 695 03 Hodonín

zastoupený: Mgr. Eva Schmidová - ředitelka

IČ: 00838225

(dále jen pronajímatel)

a

**Nájemce: Merlíčkovi s.r.o.**

Sídlo: Holečkova 789/49, 150 00 Praha 5

Zastoupený: MUDr. Libor Janem Merlíčkem

IČO: 03210403

(dále jen nájemce)

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

## **Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání**

### **I.**

#### **Vlastnictví předmětu nájmu**

1. Jihomoravský kraj je výlučným vlastníkem níže uvedeného majetku, a to pozemku p.č.st. 2773/1 v k.ú. Hodonín, obci Hodonín, jehož součástí je budova č.p. 2854, na adrese P. Jilemnického 2854/2, Hodonín. 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 a dále specifikovaný v čl. II. této smlouvy.

### **II.**

#### **Předmět nájmu**

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává do nájmu a nájemce touto smlouvou do nájmu přejímá nebytové prostory nacházející se v přízemí budovy specifikované v čl. I této smlouvy o výměře 85,61 m<sup>2</sup> (místnost č.2010/1) + 16,00 m<sup>2</sup> (místnost č.2010/2), včetně příslušenství.
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 provozování ordinace praktického lékaře, při dodržení všech bezpečnostních a hygienických předpisů. Za zajištění požární ochrany a bezpečnosti v pronajatých prostorech během doby pronájmu odpovídá nájemce.
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. 1. 2021 do 31. 12. 2021.

#### V.

##### Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly a nájemce se zavazuje k úhradě za nájem nebytových prostor o výměře 85,61 m<sup>2</sup> vymezených v článku II. této smlouvy částky ve výši 21.780,- Kč vč. DPH za rok a nebytových skladovacích prostor o výměře 16 m<sup>2</sup> ve výši 4.000,- Kč vč. DPH, splatné ve čtyřech čtvrtletních splátkách.
2. Smluvními stranami byla dohodnuta úhrada za poskytované služby takto:
  - vodné a stočné – dle spotřeby na základě odpočtového vodoměru, záloha 200,- Kč za každé čtvrtletí, bude zúčtována dle skutečnosti jednou ročně
  - elektrická energie – dle spotřeby na základě odpočtového elektroměru, záloha 2.300,- Kč za každé čtvrtletí, bude zúčtována dle skutečnosti jednou ročně
  - teplo a teplá voda – dle poměrné části vytápěných prostor, záloha 2.500,- Kč za čtvrtletí, bude zúčtována dle skutečnosti jednou ročně
  - 300,- Kč + DPH za služby spojené se skladovacími prostory za každé čtvrtletí (s dph 363r)
  - úklid pronajatých prostor – nájemce řeší na vlastní náklady
  - likvidace odpadů – nájemce řeší na vlastní náklady
3. Nájemné a úhrada za plnění spojená v souvislosti s užíváním předmětu je splatné ve čtyřech splátkách na kalendářní čtvrtletí předem, a to do 14 dnů od vystavení faktury – daňového dokladu vystavené pronajímatelem.
4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, dojde-li ke změně cen u dodavatelů, je však povinen tuto změnu písemně nájemci oznámit. Nájemce se zavazuje hradit nově stanovenou výši úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu od měsíce následujícího poté, co mu bylo doručeno písemné sdělení.
5. V případě prodlení se splácením nájemného nebo úhrad je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení, jehož výše se stanoví podle právních předpisů.
6. V případě prodlení se splácením nájemného nebo úhrad je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení, jehož výše se stanoví podle právních předpisů.

#### VI.

##### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou a v souladu s obecně platnými právními předpisy.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě.
3. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu tak, aby na něm nevznikla škoda a udržovat ho v řádném stavu.
4. 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.
5. Nájemce odpovídá za dodržování platných právních předpisů v oblasti požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygienických předpisů a norem.
6. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli náklady na odstranění škod způsobených na užívaném zařízení nevhodným jednáním nájemce, a to vždy na podkladě konkrétně zjištěné škody a v její prokazatelné výši.

7. Nájemce je povinen zajistit, že po skončení doby užívání se nebudou osoby v pronajatých prostorách a areálu školy zdržovat více než po dobu nezbytně nutnou.
8. Nájemce je povinen při skončení nájmu (poslední den nájmu dle čl. IV. této smlouvy) odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal.
9. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do pronajatých prostor uvedených v této smlouvě, a to za účelem kontroly a revize stavebního stavu, technických zařízení, inventarizace majetku pronajímatele.
10. Pronajímatel je povinen předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání, řádně zabezpečovat plnění služeb, které jsou s užíváním předmětu nájmu spojeny.
11. Po celou dobu trvání nájmu je pronajímatel povinen umožnit nájemci řádné a ničím nerušené užívání předmětu nájmu v rozsahu dohodnutém touto smlouvou.

## **VII.**

### **Skončení nájmu**

1. Nájem skončí uplynutím ujednané doby nájmu.
2. Nájem mohou smluvní strany ukončit též dohodou.
3. V případě, že orgány státní správy nařídí demontáž reklamního zařízení, zaniká nájem dnem nabytí právní moci rozhodnutí o odstranění reklamního zařízení vydané poslední instancí, proti kterému již nebude ve smyslu zákona možný žádný opravný prostředek.
4. Výpovědní doba je tříměsíční a musí splňovat podmínky dle odst. 6.
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. 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. Poslední den trvání smlouvy je nájemce povinen předat prostory v takovém stavu, v jakém byly v době, kdy je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

## **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, 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 pro jednu smluvní stranu.
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 10.12.2020 usnesením č. 225/20/R5 souhlas s uzavřením této smlouvy.
6. Platnost této smlouvy nastává okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V Hodoníně dne 16.12.2020

V Hodoníně dne 16.12.2020

**INTEGROVANÁ STŘEDNÍ ŠKOLA HODONÍN,**  
příspěvková organizace

Lip



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

**Za nájemce:**  
Merlíčkovi s.r.o.  
MUDr. Libor Jan Merlíček

**VII.**  
skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím ujednané doby nájmu.
2. Nájem může skončit před uplynutím ujednané doby nájmu v důvodu uvedených v části čtvrté, hlavě II, odstavci 3, pododstavci 1 občanského zákoníku.
3. Nájemce může před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět také z důvodů uvedených v § 2308 občanského zákoníku.
4. Pokud-li strana zvlášť zavázaným způsobem své povinnosti, a tím působi značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
5. Ve výpovědi musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.
6. Poslední den trvání smlouvy je nájemce povinen předat prostory v takovém stavu, v jakém byly v době, kdy je převzat, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

**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, ve znění pozdějších předpisů a obecně závaznými předpisy.
2. Smluvní strany prohlásily, 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 nepřítomnosti nevýhodných podmínek pro jednu smluvní stranu.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze formou písemných a očíslovaných dodatků.
4. Tato smlouva se vyhovuje ve třech stejnopisech, přičemž pronajímatel obdržel dva a nájemce jeden stejnopis.
5. Rada Jihoomoravského kraje vyzvala dne 10.12.2020 usnesením č. 225/2019RŠ souhlas s uzavřením této smlouvy.
6. Platnost této smlouvy nastává okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.