

Pronajímatel: Integrovaná střední škola Hodonín, příspěvková organizace
Sídlo: Lipová alej 3756/21, 695 03 Hodonín
zastoupený: Mgr. Eva Schmidová - ředitelka
IČ: 00838225
Bankovní spojení: [REDACTED]
(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce: Merlíčkovi s.r.o.
Sídlo: Holečkova 789/49, 150 00 Praha 5
Zastoupený: MUDr. Libor Jan Merlíček
IČO: 03310493
Bankovní spojení: [REDACTED]
(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 m² (místnost č.2010/1) + 16,00 m² (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. 2022 do 31. 12. 2024.

V. Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly a nájemce se zavazuje k úhradě za nájem nebytových prostor o výměře 85,61 m² vymezených v článku II. této smlouvy částky ve výši [redacted] DPH za rok a nebytových skladovacích prostor o výměře 16 m² ve [redacted] 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 2x ročně
 - elektrická energie – dle spotřeby na základě odpočtového elektroměru, záloha 2.300,- Kč za každé čtvrtletí, bude zúčtována dle skutečnosti 2x ročně
 - teplo a teplá voda – dle poměrné části vytápěných prostor, záloha 2.500,- Kč za čtvrtletí, bude zúčtována dle skutečnosti 1x ročně
 - 363,- Kč vč. DPH za služby spojené se skladovacími prostory za každé čtvrtletí
 - 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 poskytovanou 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 poskytovanou v souvislosti s užíváním předmětu nájmu od měsíce následujícího poté, co mu bylo doručeno písemné sdělení.
5. V případě prodloužení se splácením nájemného nebo úhrad je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodloužení, jehož výše se stanoví podle právních předpisů.
6. 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 2023. 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 splátkou. Toto ustanovení se nepoužije, pokud by meziroční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen byla záporná.

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 při skončení nájmu (poslední den nájmu dle čl. IV. této smlouvy) odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal.
7. 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.
8. Pronajímatel je povinen předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání, řádně zabezpečovat plnění služeb, které jsou s užíváním předmětu nájmu spojeny.
9. 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. Výpovědní doba je tříměsíční a musí splňovat podmínky dle odst. 6.
4. 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.
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.
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

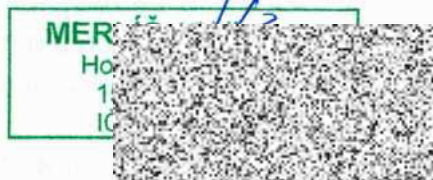
1. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a obecně závaznými předpisy.
2. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena 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 8. 12. 2021 usnesením č. 2813/21/R45 souhlas s uzavřením této smlouvy.
6. Platnost této smlouvy nastává okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V Hodoníně dne 20. 12. 2021



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

V Hodoníně dne 20. 12. 2021



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