

**Pronajímatel: Střední škola polytechnická Kyjov, příspěvková organizace**

Sídlo: Havlíčkova 1223/17, 697 01 Kyjov

Zastoupený: RNDr. Petr Koiš, Ph.D. , ředitelem

IČO: [REDACTED]

DIČ: [REDACTED]

Bankovní spojení: Komerční banka Kyjov č. ú. [REDACTED]

(dále jen pronajímatel)

a

**Nájemce: ST mont Kyjov, spol. s r.o.**

Zapsán v obchodním rejstříku: vložka C 19507 vedená u Krajského soudu v Brně

Sídlo: Nádražní 471/48, 697 01 Kyjov

zastoupený: Ing. Ludvíkem Vysloužilem, jednatelem

IČO: [REDACTED]

DIČ: [REDACTED]

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 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

### I.

#### Vlastnictví předmětu nájmu

1. Jihomoravský kraj je výlučným vlastníkem níže uvedeného majetku, a to pozemku p.č.st.1011/5 v k.ú Kyjov, obci Kyjov, jehož součástí je budova č.p. 471, na adrese Nádražní 471/48, Kyjov.
2. Tento majetek je na základě Zřizovací listiny ze dne 30. 4. 2015, č. j. 20/124 předán k hospodaření pronajímateli.
3. Pronajímatel je oprávněn na základě Čl. VI. odst. 6 Zřizovací listiny ze dne 30. 4. 2015 č. j. 20/124 pronajímat 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: kancelář č. 26 a 27 o celkové výměře 37 m<sup>2</sup>, nacházející se v přízemí administrativní budovy, specifikované v čl. I této smlouvy.
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 podnikání v oblasti: projektová a obchodní činnost.
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 01. 03. 2022 do 28. 02. 2023.


## V.

## Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu

1. Smluvní strany se dohodly a nájemce se zavazuje k úhradě:

Kč/ měsíc	bez DPH	DPH	s DPH
Nájemné	1320	277	1 597
Služby	2710	569	3 279
Voda	309	31	340
El. energie	1 194	251	1 445
Topení	1 521	319	1 840
Celkem			<b>8 501</b>

Ceny bez DPH byly navýšeny o DPH v zákonem stanovené výši (nájem 21 %, el. energie 21 %, voda 10 %, topení 21 %, služby 21 %). U pronájmu kanceláří a dílen je DPH účtováno na základě §56a odst. 3.

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 měsíčně, na účet pronajímatele číslo účtu  vedeného u Komerční banky Kyjov, a to do 15. dne měsíce, za které se nájem a úhrada za plnění spojená v souvislosti s užíváním předmětu nájmu hradí.
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.

## VI.

## Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen zajistit tato plnění, spojená s užíváním předmětu nájmu: dodávku elektrické energie, dodávku vody, odvod odpadní vody, dodávky tepla, odvoz komunálního odpadu, osvětlení, úklid.
2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou a v souladu s obecně platnými právními předpisy.
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě.
4. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu tak, aby na něm nevznikla škoda a udržovat ho v řádném stavu.
5. 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. Bez zbytečného odkladu oznámit **písemně** (prokazatelným způsobem) pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést. V případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen hradit škodu, která tímto vznikne.

6. Nájemce odpovídá za dodržování platných právních předpisů v oblasti požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygienických předpisů a norem.
7. 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.
8. V případě porušení smluvní povinnosti nájemcem sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši **500,- Kč**, kterou je nájemce povinen uhradit do 10 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě. V pochybnostech se má za to, že výzva byla doručena třetí den po odeslání.
9. Nájemce bere na vědomí, že v období od 23. 12. do 1.1.každého roku je objekt, jehož jsou pronajaté prostory součástí, pouze temperován.
10. Smluvní strany shodně prohlašují, že předmět nájmu byl, před účinností této smlouvy, nájemcem bezesmluvně užíván, a to od 01.02.2022.
11. Na základě skutečnosti uvedené v odstavci 10 tohoto článku, se nájemce zavazuje uhradit za období od 01.02.2022 do dne účinnosti této smlouvy úplatu za užívání předmětu nájmu ve výši sjednaného měsíčního nájemného a měsíčních úhrad za plnění podle této smlouvy, tak, jako by v této době byl předmět nájmu pronajímán, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem.

## 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 tříměsíční. Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
7. Ve výpovědi musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.
8. 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.

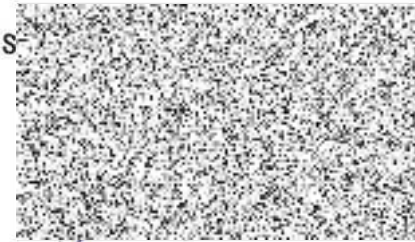
## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku 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 23. 2. 2022 usnesením č. 3334/22/R52 souhlas s uzavřením této smlouvy.
6. Platnost této smlouvy nastává okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
7. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
8. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v registru smluv realizuje pronajímatel.

V Kyjově dne 28. 2. 2022



.....  
Za pronajímatele:  
Střední škola polytechnická  
Kyjov, příspěvková organizace  
RNDr. Petr Koiš, Ph.D., ředitel

V Kyjově dne 28. 2. 2022



.....  
Za nájemce:  
ST mont Kyjov, spol. s r.o.  
Ing. Ludvík Vysloužil, jednatel