

Pronajímatel: **Integrovaná střední škola Hodonín, příspěvková organizace**  
Sídlo: Lipová alej 3756/21, Hodonín, PSČ 695 03  
Zastoupený: Mgr. Evou Schmidovou, ředitelkou školy  
IČ: 00838225  
DIČ: CZ00838225  
Bankovní spojení:   
(dále jen pronajímatel)

a

**Nájemce: Kaleidoskop, z. s.**  
Sídlo: Dvorní 667/35, 696 18 Lužice  
Zastoupený: Mgr. Evou Drobečkovou, předsedkyní spolku  
IČ: 03561020  
(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

## **NÁJEMNÍ SMLOUVU**

### **I.**

#### **Vlastnictví předmětu nájmu**

1. Jihomoravský kraj je výlučným vlastníkem níže uvedeného majetku, a to pozemku p.č.st. 4607 v k.ú. Hodonín, obci Hodonín, jehož součástí je budova č.p. 3207, na adrese Lipová alej 3207/21, Hodonín (Domov mládeže). 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: místnosti č. 3401 a č. 3412 o celkové výměře 95,2 m<sup>2</sup>, nacházející se v 5. NP 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 provozování volnočasových aktivit. Za zajištění hygienických opatření, 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. 9. 2022 do 30. 6. 2023.

### V. Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly a nájemce se zavazuje k úhradě nájemného ve výši **1.985,- Kč** za měsíc a dále pak k úhradě za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem předmětu nájmu uvedených v čl. VI. odst. 1 v celkové výši **4.010,- Kč vč. DPH** za měsíc (voda 115,- Kč, el. energie 220,- Kč, teplo a teplá voda 1.375,- Kč, úklid 2.300,- Kč).
2. V případě prodloužení se splácením nájemného nebo úhrad je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodloužení, 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 předem na účet pronajímatele, číslo účtu 9437671/0100, 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 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.
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. 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.
9. 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. Dále hospodárně používat vodu a elektřinu.
10. Nájemce je zodpovědný za ztrátu věcí odložených nebo vnesených do budovy. Je zodpovědný za případné úrazy, k nimž při užívání pronajatých prostor v uvedené době dojde.
11. 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. 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, 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 17. 6. 2022

INTEGROVANÁ STŘEDNÍ ŠKOLA  
Lipová 18225  
Hodonín

.....  
Za pronajímatele:

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

KALEIDOSKOP, z.s.  
Dvorní 667/35  
696 18 Lužice  
IČO: 03561020

.....  
Za nájemce:

Kaleidoskop, z. s.  
Mgr. Eva Drobečková, předsedkyně spolku