

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

(dále je „pronajímatel“)

a

Nájemce : SIMEVA s.r.o.

Valchařská 24/36, Husovice

614 00 Brno

IČ: 01999605

DIČ: CZ01999605

(dále jen „nájemce“)

I.

Popis skutkového stavu

1. Smluvní strany uzavřely dne 28. 02. 2022 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 smlouvy¹, 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 28. 02. 2022

V Hodoníně dne 9.5.2022



**STŘEDNÍ
HODONÍN,
organizace**
Lipová 95 03 Hodonín

Za pronajímatele:

Integrovaná střední škola,
příspěvková organizace
Lipová alej 3756/2, 69503 Hodonín
Mgr. Eva Schmidová, ředitelka

V Hodoníně dne 9.5.2022




SIMEVA s.r.o.
Valchařská 24/36
614 00 Brno
IČ: 019 99 605
DIČ: CZ01999605

Za nájemce:

SIMEVA s.r.o.,
Valchařská 24/36, Husovice, 614 00 Brno
Ing. Marek Juha, jednatel

¹ 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.

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

a

Nájemce: **SIMEVA s.r.o.**
Sídlo: Valchařská 24/36, Husovice, 614 00 Brno
Zastoupena: Ing. Marek Juha, jednatel
IČ: 01999605
DIČ: CZ01999605
Bankovní spojení: 
(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

SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

I.

Vlastnictví předmětu nájmu

1. Jihomoravský kraj je výlučným vlastníkem níže uvedeného majetku, a to pozemku p.č. 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 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. 308 o výměře 18 m² a kancelář č. 309 o výměře 18 m², nacházející se ve 3. podlaží budovy, specifikované v čl. I této smlouvy, včetně sociálního zázemí.
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 provozu chráněné dílny a skladovacích prostor.
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. 3. 2022 do 31. 12. 2024.

V. Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly a nájemce se zavazuje k úhradě za nájem nebytových prostor o celkové výměře 36 m² vymezených v článku II. této smlouvy částky ve výši [redacted] DPH za rok.
2. Smluvními stranami byla dohodnuta úhrada za poskytované služby takto:
 - vodné a stočné – [redacted]
 - elektrická energie – [redacted]
 - teplo a teplá voda – dle poměrné části vytápěných prostor, záloha [redacted] za čtvrtletí, bude zúčtována dle skutečnosti jednou ročně
 - úklid a osvětlení společných prostor – [redacted] / měsíc
 - svoz komunálního odpadu – [redacted] / měsíc
3. Nájemné a úhrada za plnění spojená v souvislosti s užíváním předmětu je splatné měsíčně dle splatnosti 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 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. 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. Poruší-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. Smluvní strany se dohodly, že v případě skončení nájmu výpovědi 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 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. Rada Jihomoravského kraje vyslovila dne 23.2.2022 usnesením 3335/22/R52 souhlas s uzavřením této smlouvy.
6. Platnost této smlouvy nastává okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V Hodoníně dne 23.2.2022

V Hodoníně dne 23.2.2022



Za pronajímatele:

*Integrovaná střední škola Hodonín,
příspěvková organizace
Lipová alej 3756/2, 695 03 Hodonín
Mgr. Eva Schmidová, ředitelka*



Za nájemce:

**SIMEVA s.r.o.,
Valchařská 24/36, Husovice, 614 00 Brno
Ing. Marek Juha, jednatel**



SIMEVA s.r.o.
Valchařská 24/36
614 00 Brno
IČ: 019 99 605
DIČ: CZ01999605