

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

a

Nájemce: **RICHVALSKY MANUFACTURING s.r.o.**
Sídlo: Cihlářská čtvrť 3103/3, 695 01 Hodonín
Zastoupený: Bc. Dušan Richvalský, jednatel společnosti
IČO: 09253548
Kontakt: [REDAKCE]
(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, 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. 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 nebytové prostory o celkové výměře 80,3 m² (kancelář č. 209, č. 210, č. 215, č. 216), nacházející se ve 2. 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 podnikání v oboru Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 a 3 Živnostenského zákona.
2. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat jen k výše ujednanému účelu.

IV.

Doba trvání nájmu

Nájem se uzavírá na dobu určitou s účinností od 01. 06. 2023 do 31. 05. 2024.

V.

Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu

1. Smluvní strany se dohodly a nájemce se zavazuje k úhradě nájemného ve výši **5.315,- 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 **5.540,- Kč za měsíc vč. DPH**.
2. Nájemné a úhrada za plnění spojená v souvislosti s užíváním předmětu nájmu v celkové částce **10.855,- Kč** budou na základě dohody smluvních stran hrazeny měsíčně předem na účet pronajímatele, číslo [REDAKCE] vedeného [REDAKCE] a to dle splatnosti uvedené na faktuře – daňovém dokladu vystaveném pronajímatelem.
3. V případě prodlení se splácením nájemného nebo úhrad je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení, jehož výše se stanoví podle právních předpisů.
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:
 - vodné a stočné – [REDAKCE] vč. DPH
 - elektrická energie [REDAKCE] měsíc vč. DPH
 - teplo a teplá voda [REDAKCE] měsíc vč. DPH
 - úklid pronajímaných místností si zajistí nájemce.
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. 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. 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.
10. 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.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze formou písemných a očíslovaných dodatků.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží jeden a nájemce jeden stejnopis.
5. Rada Jihomoravského kraje vyslovila dne 3. 5. 2023 usnesením č. 6646/23/R98 souhlas s uzavřením této smlouvy.
6. Platnost této smlouvy nastává okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V Hodoníně dne 10. 5. 2023

INTEGROVANÁ STŘEDNÍ

Lipc
K

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



Z
RÍCHVALSKÝ MANUFACTURING s.r.o.
Dušan Richvalský, jednatel