



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

a

Nájemce: **Jiří Rybecký – malířství, tapetářství**  
Sídlo: 12. dubna 3271/68, Hodonín 695 01  
Zastoupený: Jiří Rybecký  
IČ: 69714312  
DIČ: CZ7908224302  
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 PODNIKÁNÍ**

### **I.**

#### **Vlastnictví předmětu nájmu**

1. Jihomoravský kraj je výlučným vlastníkem níže uvedeného majetku, a to pozemku p.č. st. 6054/1, v k. ú. Hodonín, , obci Hodonín, jehož součástí je budova č.p. 3656, na adrese Brandlova 3656/92a, 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, specifikovanou 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 95,75 m<sup>2</sup> (provozní místnosti o výměře 62,54 m<sup>2</sup>, skladové prostory o výměře 33,21 m<sup>2</sup>), které se nachází v přízemí 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. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat pouze v souladu s předmětem podnikání uvedeném v živnostenském oprávnění – Výroba, obchod a služby, zprostředkování obchodu a služeb, velkoobchod a maloobchod.
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. 4. 2024 do 31. 3. 2025.

### 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 následovně:

Odbytové prostory 62,54 m<sup>2</sup>

Skladové prostory 33,21 m<sup>2</sup>

**Celkem za rok = 112 740,- Kč**

#### **Měsíční úhrada činí 9 395,- Kč**

A dále pak k úhradě za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem předmětu nájmu uvedených v čl. VI. odst. 1 v celkové výši **2 600,- Kč za měsíc vč. DPH** takto:

- vodné a stočné 600,- Kč/měsíc

- záloha za teplo 2 000,- Kč/měsíc

Náklady na dodávku tepla a teplé vody bude pronajímatel účtovat na základě fakturace Městské bytové správy Hodonín pronajímateli. Pronajímatel provede přefakturaci podle výměry užívaných odbytových prostor tj. 62,54 m<sup>2</sup>, to je 1,95 % celkové plochy.

- elektrickou energii hradí nájemce dle vlastní smlouvy s dodavatelem (samostatný elektroměr). Stav elektroměru č. 22418611 ke dni předání: 54 574 kWh, a č.: 22418629: 4 kWh. Na základě této smlouvy bude nájemci pronajímatelem vystavena faktura na spotřebu elektrické energie do doby, než dojde k přepsu elektroměru na nájemce. Faktura bude vystavena zpětně na základě obdržené faktury od dodavatele el. energie.

2. Nájemné a úhrada za plnění spojená v souvislosti s užíváním předmětu nájmu v celkové částce **11 995,- Kč** budou na základě dohody smluvních stran hrazeny každý měsíc na účet pronajímatele, číslo: [redacted] vedeného u Komerční banky, a to dle splatnosti uvedené na faktuře – daňovém dokladu vystavené pronajímatelem.

3. 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.

4. V případě prodlení se splácením nájemného nebo úhrad je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení, jehož výše se stanoví podle platných předpisů.
5. Nájemní prostory byly nájemci předány dne 1. 3. 2024 k přestěhování. Případná spotřeba el. energie bude dle V. 1. přeúčtována při přepisu elektroměru na nájemce.

DIČ:

CZ0883225

Bankovní spojení:

Komerční banka, a.s. IČO: 25370021

(dále jen pronajímatel)

## VI.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen zajistit tato plnění, spojená s užíváním předmětu nájmu: dodávku vody, dodávky tepla.
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.

6054/1 v l. 4. Hodonín, obec Hodonín, jehož součástí je budova č. 120/15, 2. 2015, 2. 2015 předání 1. 2015, 2. 2015

## VII.

### Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím ujednané doby nájmu. Nájem mohou smluvní strany ukončit též dohodou.
2. Smluvní strana může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět z důvodů uvedených v části čtvrté, hlavě II, oddílu 3, pododdílu 1 občanského zákoníku.
3. Pronajímatel může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět také z důvodů, uvedených v § 2309 občanského zákoníku.
4. Nájemce může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět také z důvodů, uvedených v § 2308 občanského zákoníku.
5. 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.
6. Ve výpovědi musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.

7. 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 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. Platnost této smlouvy nastává okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami a zveřejněním v Registru smluv MV ČR.

V Hodoníně dne 29. 2. 2024

**INTEGROVANÁ STŘEDNÍ  
ŠKOLA HODONÍN,  
příspěvková organizace**



Za pronajímatele:

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



Za nájemce:

Jiří Rybecký – malířství, tapetářství  
Jiří Rybecký, jednatel