

**Pronajímatel:** Integrovaná střední škola Hodonín, příspěvková organizace

Sídlo: Lipová alej 3756/21, 695 01 Hodonín

zastoupený: Mgr. Eva Schmidová

IČ: 00838225



a

Nájemce: nextbike Czech Republic, s.r.o.

Sídlo: Libušina 526/101, 779 00 Olomouc

Zastoupený: Tomášem Karpovem, nar. 9.3.1989, bytem: Rozšířená 2046/18, Praha 8

IČO: 07389108



pronajímatel a nájemce (jsou dále též společně označováni jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „smluvní strana“) uzavřeli dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## **Smlouva 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 a dále specifikovaný v čl. II. této smlouvy.

### **II.**

#### **Předmět nájmu**

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává do nájmu a nájemce touto smlouvou do nájmu přejímá nebytové prostory nacházející se v přízemí budovy specifikované v čl. I této smlouvy o výměře 85,61 m<sup>2</sup> (místnost č.2010/1), včetně příslušenství.
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 servisní dílny pro sdílená kola při dodržení všech bezpečnostních a hygienických předpisů. Za zajištění 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 3. 6. 2024 do 31. 5. 2025.

### **V. Nájemné**

1. Smluvní strany se dohodly a nájemce se zavazuje k úhradě za nájem nebytových prostor o výměře 85,61 m<sup>2</sup> vymezených v článku II. této smlouvy částky ve výši 61.644,- Kč za rok (osvobozeno od DPH) a nebytových skladovacích prostor o výměře 16 m<sup>2</sup> ve výši 4.800,- Kč (osvobozeno od DPH) za rok, splatné v měsíčních splátkách.
2. Smluvními stranami byla dohodnuta úhrada za poskytované služby takto:
  - vodné a stočné – záloha 250,- Kč za měsíc, bude zúčtována dle skutečnosti 2x ročně na základě odpočtového vodoměru
  - elektrická energie – záloha 1.300,- Kč za měsíc, bude zúčtována dle spotřeby na základě odpočtového elektroměru 2x ročně
  - teplo a teplá voda – záloha 850,- Kč za měsíc, bude zúčtována dle poměrné části vytápěných prostor 1x ročně
  - úklid pronajatých prostor – nájemce řeší na vlastní náklady
  - likvidace odpadů – nájemce řeší na vlastní náklady
3. Nájemné a úhrada za plnění spojená v souvislosti s užíváním předmětu je splatné ve dvanácti splátkách na kalendářní měsíc předem, a to do 14 dnů od vystavení 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 prodlení se splácením nájemného nebo úhrad je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení, jehož výše se stanoví podle právních předpisů.

### **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. Výpovědní doba je tříměsíční a musí splňovat podmínky dle odst. VI.
4. Smluvní strana může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět z důvodů uvedených v hlavě II, dílu 2, oddílu 3, pododdílu 3 v Novém občanském zákoníku.
5. Pronajímatel může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět také z důvodů, uvedených v § 2309 NOZ.
6. Nájemce může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět také z důvodů, uvedených v § 2308 občanského zákoníku.
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. 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 pro jednu smluvní stranu.

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



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

V Hodoníně dne



.....  
Za nájemce:  
nextbike Czech Republic, s.r.o.  
Tomáš Karpov