

Pronajímatel: Integrovaná střední škola Hodonín, příspěvková organizace
Sídlo: Lipová alej 3756/21, Hodonín, PSČ 695 01
Zastoupený: Mgr. Evou Schmidovou, ředitelkou školy
IČO: 00838225
DIČ: CZ00838225
Bankovní spojení: [REDAKCE]
(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce: Základní škola Na Pohodu
Sídlo: Dvorní 667/35, 696 18 Lužice
Zastoupený: Mgr. Evou Drobečkovou, ředitelkou školy
IČO: 04295480
(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 (dále jen „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 m², 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 základní školy. 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 01. 09. 2024 do 30. 06. 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 **2.856,- 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 **4.550,- Kč vč. DPH** za měsíc.
2. V případě prodlení se splácením nájemného nebo úhrad je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení, 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, [redacted] a to dle splatnosti uvedené na faktuře – daňovém dokladu vystavené pronajímatelem.
4. 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 2025. 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.
5. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajatého prostoru, 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 pronajatého prostoru od měsíce následujícího poté, co mu bylo doručeno písemné sdělení pronajímatele.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen zajistit tato plnění, spojená s užíváním předmětu nájmu:
 - dodávku elektrické energie – [redacted]
 - dodávku vody, odvod odpadů [redacted]
 - dodávky tepla a teplé vody – [redacted]
 - odvoz komunálního odpadu, [redacted]
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 občanského zákoníku 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 28.8.2024 usnesením č. 10253/24/R137 souhlas s uzavřením této smlouvy.
6. Platnost této smlouvy nastává okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V Hodoníně dne

29.8.2024

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

Za nájemce:

Základní škola Na Pohodu
Mgr. Eva Drobečková, ředitelka
Dvorní 667/35
696 18 Lužice
IČO: 042 95 480