

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

a

Nájemce: **Lepiguta s.r.o.**
Sídlo: Cimburkova 916/8, Praha 130 00
Zastoupený: Kamilem Zachem, tel: 734 731 920, 
IČ: 21444714
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 SLOUŽÍCIHO 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, 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 96,00 m² (provozní místnosti o výměře 46,40 m², skladové prostory o výměře 49,60 m²), 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 – prodej drogistického zboží, 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 5. 5. 2025 do 30. 4. 2026.

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 46,40 m²

Skladové prostory 49,60 m²



Celkem za rok = 94.800,- Kč bez DPH.

Měsíční úhrada činí 7.900,- Kč bez DPH

A dále pak k **úhradě za plnění** poskytovaná v souvislosti s nájmem předmětu nájmu uvedených v čl. VI. odst. 1 v celkové **výši 2.000,- Kč za měsíc vč. DPH** takto:

- vodné a stočné



- záloha za teplo

Náklady na dodávku tepla a teplé vody bude pronajímatel účtovat na základě fakturace Městské bytové správy Hodonín pronajímateli. Pronajímatel provede přefakturaci podle výměry užívaných obytných prostor tj. 96 m², to je 3,95 % celkové plochy.

- elektrickou energii hradí nájemce dle vlastní smlouvy s dodavatelem (samostatný elektroměr).

2. Nájemné a úhrada za plnění spojená v souvislosti s užíváním předmětu nájmu v celkové částce **9.900,- Kč** budou na základě dohody smluvních stran hrazeny každý měsíc na účet pronajímatele,  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.

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.

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 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, 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 2. 5. 2021

INTEGROVANÁ STŘEDNÍ



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



Za nájemce:
Lepiguta s.r.o.
Kamil Zach, jednatel