

SMLOUVA O NÁJMU BYTU

kterou podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

1. Integrovaná střední škola Hodonín, příspěvková organizace

se sídlem: Lipová alej 3756/21, 695 01 Hodonín

IČO: 00838225

DIČ: CZ00838225

Bankovní spojení: KB Hodonín



zastoupená: Mgr. Evou Schmidovou, ředitelkou školy

zřizovatel: Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno

IČ: 70888337

(dále jen *pronajímatel*)

a

2. SKST Hodonín, z.s.

Se sídlem Lipová alej 4110/23, Hodonín

IČO: 66609895



právní forma: spolek

Statutární orgán oprávněný k podpisu smlouvy: Richard Brhel – předseda

(dále jen *nájemce*)

I.

Úvodní ustanovení

- 1) Jihomoravský kraj je výlučným vlastníkem níže uvedeného majetku, a to pozemku p.č. st. 4607, v k.ú. Hodonín, obec Hodonín, jehož součástí je budova č.p. 3207, na adrese Lipová alej 3207/21, Hodonín (domov mládeže), přičemž tento majetek je na základě zřizovací listiny ze 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 majetek výše uvedený nebo jeho část, a dále specifikovaný v čl. II. této smlouvy.

II.

Předmět a účel nájmu

- 1) Pronajímatel touto smlouvou přenechává do nájmu a nájemce touto smlouvou do nájmu přijímá níže specifikovaný byt č. 1, včetně níže specifikovaného standardního a nadstandardního vybavení, který se nachází v přízemí, budovy uvedené v čl. I. odst. 1. této smlouvy (dále jen „byt“).
- 2) Nájemce si pronajímá byt za účelem ubytování členů nájemce.
- 3) Byt sestává z kuchyně, tří pokojů a příslušenství, které tvoří předsíň, šatna, koupelna, komora, WC. K přístupu do bytu slouží vstupní chodba společná s dalším bytem.

Podlahová plocha místností pro výpočet nájemného:

kuchyně..... 9,86 m²

koupelna..... 3,00 m²

pokoj..... 8,84 m²

WC..... 1,36 m²

pokoj.....14,85 m²

pokoj.....14,85 m²

šatna 1,16 m²

předsíň 9,50 m²

komora 2,50 m²

Standardní vybavení bytu tvoří:

- elektrický sporák ES 3102.1000
- skříň chodbová
- kuchyňská linka
- měřiče elektřiny, vodoměry
- klíče od vchodových a vstupních dveří

4) Nadstandardní vybavení bytu, které bude užíváno nájemcem společně s bytem, a které sestává:

- Chladnička BESS Snaige GN 230A
- Pračka GORENJE
- tři válečky s čelem, kontejner zásuvkový
- jeden stůl kancelářský, jedna židle otočná SHAPE

III.

Doba trvání nájmu

Nájemní vztah je podle této smlouvy sjednán na dobu určitou, a to od 01.11.2025 do 31.10.2030.

IV.

Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním bytu

- 1) Nájemné bytu s příslušenstvím a se standardním vybavením je sjednáno smluvně, kdy smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši **5 475,- Kč** měsíčně (základní nájemné).
Nájemné za vybavení uvedené v čl. II., se stanoví dohodou smluvních stran ve výši 48,- Kč (sporák), 110,- Kč (chladnička), 120,- Kč (pračka) měsíčně a 11 x 5,- Kč (ostatní), 45,- Kč (měřiče), 5,- Kč (skříň chodbová) vše měsíčně.
Zálohy na úhradu služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním předmětu nájmu (dále jen „úhradu za služby“) se stanoví tak, aby pokrývaly rovnoměrně spotřebovávanou energii a další dodávky služeb, na jejich spotřebě se nájemce podílí, jsou stanoveny v příloze č. 1 této smlouvy.
- 2) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a zálohy na úhradu za služby na základě vystavené faktury – daňovém dokladu. Zálohy na úhradu za služby jsou zúčtovány pronajímatelem vždy k 31. 12. a 30. 6., kdy případný nedoplatek za úhradu služeb se nájemce zavazuje uhradit do 15-ti dnů ode dne doručení vyúčtování.
- 3) V případě prodloužení se splacením nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodloužení, jehož výše se stanoví podle právních předpisů.
- 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 2026. 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 pololetní splátkou. Toto ustanovení se nepoužije, pokud by meziroční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen byla záporná.

V.

Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu

- 1) Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu jsou upravena v občanském zákoníku ve znění pozdějších předpisů. Drobné opravy bytu související s jeho užíváním, náklady spojené s běžnou údržbou bytu a opravy pronajatého vybavení bytu hradí nájemce.

- 2) Nájemce odevzdá byt pronajímateli v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání. Opustí-li nájemce byt takovým způsobem, že nájem lze bez jakýchkoli pochybností považovat za skončený, má se byt za odevzdaný ihned.
- 3) Nájemce odevzdá byt ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel.
- 4) Nájemce není oprávněn provádět v bytě změny, bez předchozího souhlasu pronajímatele.
- 5) Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu bytu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození bytu nebo domu, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví vlastníka nemovité věci. Nájemce nemá právo na případné vyrovnání od pronajímatele.
- 6) Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce byt pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli byt skutečně odevzdá.
- 7) Je-li v bytě věc, o které lze mít za to, že patří nájemci nebo jeho členu, má se za to, že jde o věc zjevně opuštěnou, kdy pronajímateli vzniká právo věc prodat.
- 8) Smluvní strany tímto shodně prohlašují, že jsou smluvními stranami nájemní smlouvy, kterou byla původně smlouva o nájmu bytu, která skončila 30.06.2025, a která byla po jejím skončení v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, uzavřena znovu ze zákona (dále jen „stávající smlouva“). Smluvní strany mají zájem stávající smlouvu v plném rozsahu nahradit touto smlouvou, a to od 01.11.2025. Smluvní strany se dohodly, že závazky vzniklé z titulu stávající smlouvy budou vypořádány na základě faktur vystavených pronajímatelem.

VI.

Ukončení nájmu

- 1) Nájem skončí uplynutím ujednané doby nájmu.
- 2) Nájem mohou smluvní strany ukončit též dohodou.
- 3) Před uplynutím sjednané doby může pronajímatel smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní době, a to z těchto důvodů, jež uvede ve výpovědi
 - a) poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu,
 - b) má-li být byt vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s bytem nebo domem, ve kterém se byt nachází, naložit tak, že byt nebude možné vůbec užívat, nebo
 - d) je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu.
- 4) Poruší-li nájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu byt odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu. Nájemce porušuje svou povinnost zvláště závažným způsobem, zejména nezaplatil-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců, poškozuje-li byt nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo užívá-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno. Pronajímatel uvede ve výpovědi, v čem spatřuje zvláště závažné porušení nájemcovy povinnosti, nebo vyzve před doručením výpovědi nájemce, aby v přiměřené době odstranil své závadné chování, popřípadě odstranil protiprávní stav, jinak se k výpovědi nepřihlíží.
- 5) Smluvní strana může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět z důvodů uvedených v části čtvrté, hlavě II, dílu 2, oddílu 3, pododdílu 1 občanského zákoníku.
- 6) Nájemce může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět také z důvodů, uvedených v § 2308 občanského zákoníku.
- 7) Nájemce může vypovědět nájem bez výpovědní doby, pokud se byt stane nezpůsobilým k ubytování a pronajímatel tuto příčinu neodstraní do tří pracovních dnů poté, co tuto skutečnost písemně oznámí nájemce pronajímateli.

- 8) Výpověď musí mít písemnou formu a musí dojít druhé smluvní straně. Pokud druhá strana odmítne zásilku převzít, má se za to, že tato zásilka je doručena okamžikem oznámení.
- 9) Poruší-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
- 10) Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po dni, ve kterém byla výpověď druhé smluvní straně doručena.
- 11) Nájemce bere na vědomí, že při ukončení nájmu nemá nárok na zajištění bytové náhrady.

VII.

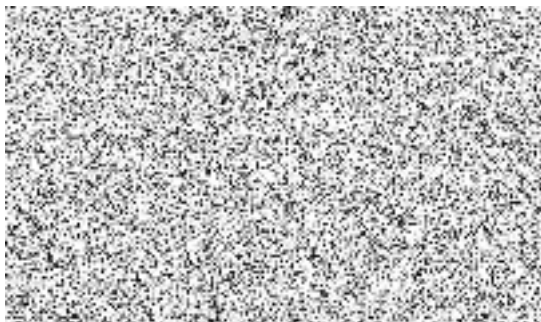
Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými stanovami 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 třech stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden stejnopis.
5. Rada Jihomoravského kraje vyslovila dne 23.10.2025 usnesením č. 2260/25/R33 souhlas s uzavřením této smlouvy.
6. Platnost této smlouvy nastává okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V Hodoníně dne 30.10.2025



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



Za nájemce: SKST Hodonín, z.s.
Richard Brhel – předseda

Příloha č. 1 ke smlouvě o nájmu bytu

Nájemné a zálohy za služby od 01.01.2025

A.

Nájemné (plocha 65,92 x 56,00 Kč) 5 475,- Kč

Vybavení sporák
skříň chodbová
měřiče
lednice s mrazákem
pračka
další vybavení (viz smlouva)



Celkem 5 858,- Kč

B.

Službypoplatek STA
poplatek za osvětlení spol. prost



Záloha na elektřinu



Záloha na vodné a stočné

Celkem 1 030,- Kč

Celkem 6 888,- Kč

V Hodoníně dne 30.10.2025



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



Za nájemníce: SKS Hodonín, z.s.
Richard Brhel – předseda