

# S M L O U V A

uzavřená mezi

## **Obchodní akademie a Střední odborné učiliště Veselí nad Moravou, příspěvková organizace**

se sídlem Kollárova 1669, 698 01 Veselí nad Moravou  
zastoupená Ing. Jiřím Vavříčkem, ředitelem  
IČO 00566438, DIČ: CZ00566438, plátce DPH  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s, pobočka Veselí nad Moravou,  
číslo běžného účtu 7538671/0100  
**(dále jen pronajímatel)**

a

VESBYT s.r.o  
se sídlem: Veselí nad Moravou, Blatnická 1527, PSČ 698 01  
zastoupena p. Mgr. Evelínou Jočovou, jednatelkou společnosti  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Veselí nad Moravou,  
č. účtu [REDACTED]  
IČO: 634 94 876, DIČ CZ63494876, plátce DPH  
**(dále jen nájemce)**

## **o nájmu nebytových prostor**

### **I.**

#### **Vlastnictví předmětu nájmu**

1. Jihomoravský kraj je výlučným vlastníkem níže uvedeného majetku, a to budovy školy č.p. 1660, na parcele p.č. st. 2417, zastavěná plocha a nádvoří a parcely – ostatní plocha v k.ú. Veselí-Předměstí, na adrese Veselí nad Moravou, Kollárova 1660, zapsané na LV č. 5098 pro katastrální území Veselí-Předměstí, obec Veselí nad Moravou, okres Hodonín v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem Hodonín který je na základě zřizovací listiny ze dne 30.4.2015, č.j. 20/118 předán k hospodaření Obchodní akademii a Střednímu odbornému učilišti Veselí nad Moravou, příspěvkové organizaci.
2. Pronajímatel je oprávněn na základě Čl. V. písm.C odst.4. zřizovací listiny ze dne 30.4.2015, č.j. 20/118 pronajmout majetek výše uvedený a dále specifikovaný v čl. II. této smlouvy.

### **II.**

#### **Předmět nájmu**

Pronajímatel touto smlouvou přenechává do nájmu a nájemce touto smlouvou do nájmu přijímá nebytové prostory v přízemí budovy, uvedené v čl. I odst. 1 smlouvy, o výměře **3411,723 m<sup>2</sup>** prostory souvisejí s provozem Sportovní haly. Výměry jsou uvedeny dle pasportu HP 34-0-15 153/A ze dne 21.12.1983:

Chodba od vstupu do budovy – I. část	13,67 m <sup>2</sup>
Chodba budovou – II. část	19,43 m <sup>2</sup>
Chodba u Sportovní haly – III. část	98,33 m <sup>2</sup>
Místnosti č. 122 – 131 (sociální zařízení, šatny a trenérna)	150,03 m <sup>2</sup>

Vchod do Sportovní haly	29,77 m <sup>2</sup>
Celkem	311,23 m <sup>2</sup>

Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá.

### III. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje, že bude nebytové prostory využívat výlučně k účelu – sociální zařízení, šatny a ostatní prostory související s provozem Sportovní haly.

### IV. Doba trvání

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou od 1.7.2016 do 30.6.2017.

### V. Nájemné

1. Nájemné je stanoveno dohodou ve výši **160 Kč/m<sup>2</sup>/rok** u chodeb a vstupů, a dále ve výši **Kč 298/m<sup>2</sup>/rok** u sociálního zařízení, šaten + DPH za nebytový prostor. Roční nájem činí **Kč 70 500,-**. Fakturace za nájemné bude prováděna vždy k 15. dni prvního měsíce daného čtvrtletí.
2. Mimo nájemné je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úhrady spojené s užíváním pronajatého prostoru tj. za vytápění, el. energii a vodu. Úhrady energií budou hrazeny paušální částkou ve výši **Kč 51 216,-** ročně v následujícím členění (jedná se o energie za prostory, které nejsou měřeny podružnými měřidly, místnosti č. 101-103, vstup do SH a společná chodba):  
Ohřev vody – Kč 15 000,-, elektrická energie – Kč 6 000,-, plyn Kč 30 216,-.  
K uvedeným platbám za energie bude napočtena DPH v aktuální výši. Výše uvedené částky budou splatné čtvrtletně společně s úhradou nájemného.  
Spotřeba vody v místnostech č.123-131 bude přefakturována nájemci na základě hodnot podružných měřidel ze strany pronajímatele.

Voda na Sportovní hale bude přefakturována nájemci na základě hodnot podružného měřidla ze strany pronajímatele.

Tato předfakturace bude prováděna každý měsíc po obdržení prvotních dokladů.

Srážková voda bude přefakturována dle prvotní faktury od společnosti VaK Hodonín.

3. Zdanitelné plnění nastává ke dni fakturace.
4. Úhrady budou prováděny na základě vystavené faktury na účet u KB č. účtu 7538671/0100 se splatností 14 dnů. Neplacení nájemného ve stanovených lhůtách je důvodem pro okamžité ukončení nájemní smlouvy.
5. V případě prodlení se zaplacením měsíční splátky sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,1% z celkové dlužné částky za každý den prodlení, kterou je nájemce povinen uhradit na účet uvedený v odst. 4 do 10 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele. V pochybnostech se má za to, že výzva byla doručena třetí den po odeslání.

Nájemce je povinen zaplatit smluvní pokutu i v případě, že porušení povinnosti nezavinil. Náhrada škody způsobená porušením povinností, které je sankcionováno smluvní pokutou, není zaplacením smluvní pokuty dotčena.

## **VI.**

### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou a v souladu s obecně platnými právními předpisy. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání či podnájmu jinému subjektu.
2. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu tak, aby na něm nevznikla škoda a udržovat ho v řádném stavu.
3. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu na své náklady. Rozsah běžné údržby je dán Nařízením vlády č. 258/1995 Sb. v platném znění.
4. Nájemce je povinen písemně oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu provedení oprav nad rámec běžné údržby, které brání řádnému užívání předmětu nájmu a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla
5. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která mu vznikne v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to i v důsledku jednání třetích osob, kterým umožnil do pronajatých prostor přístup.
6. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu jakékoliv stavební, ani jiné úpravy.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím písemně zmocněným osobám vstup do předmětu nájmu, a to za účelem kontroly a revize stavebního stavu nebo dodržování této smlouvy.
8. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pro případ porušení této povinnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý, i započatý den neoprávněného užívání nebytového prostoru. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů ode dne, kdy na ni pronajímatel uplatní u nájemce nárok.
9. Nájemce je povinen zajistit pravidelné revize drobných elektrospotřebičů vnesených do pronajatých prostor (např. lednice, rychlovarná konvice, osobní počítač, apod.). Nájemce nesmí v pronajatých prostorách použít elektrospotřebič o vyšším příkonu (např. přímotopná tělesa, apod).

## **VII.**

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen pronajatý předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání a řádně zabezpečovat plnění služeb, které jsou s užíváním předmětu nájmu spojeny. Po celou dobu trvání nájemní smlouvy je pronajímatel povinen umožnit nájemci řádné užívání předmětu nájmu.
2. Pronajímatel je oprávněn za účasti nájemce ke vstupu do pronajatých prostor za účelem kontroly jejich užívání v souladu s touto smlouvou a za účelem provedení oprav. Nájemce je povinen mu tento vstup umožnit.

### **VIII. Závěrečná ustanovení**

1. Fikce doručování – pro případ, že z důvodů na straně nájemce nebude nájemci doručena písemnost, považuje se tato za doručenou třetí den po odeslání.
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. Autentičnost této smlouvy potvrzují svými podpisy osoby k tomu oprávněné.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze formou písemných a očíslovaných dodatků.
4. Platnost této smlouvy nastává okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnost tato smlouva nabývá dne 1.7.2016.

**Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, každá strana obdrží dva stejnopisy.**

Ve Veselí nad Moravou, dne 1.7.2016

Ve Veselí nad Moravou, dne 1.7.2016

.....  
za pronajímatele

.....  
za nájemce