

Pronajímatel: **Střední škola a Základní škola Tišnov, příspěvková organizace**  
Sídlo: Tišnov, nám. Míru 22, PSČ 666 25  
zastoupený: [redacted] - ředitel  
IČ: 00053198  
Bankovní spojení: [redacted]  
(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce: **BISO Schrattenecker s. r. o.**  
Zapsán v obchodním rejstříku: spis. značka C 38032 vedená u Krajského soudu v Brně, datum zápisu 17. října 2000  
Sídlo: Čebín 444, PSČ 664 34  
zastoupený: Ing. Václav Štursa, Ph.D.  
IČ: 26226464  
DIČ: CZ26226464  
Bankovní spojení: [redacted]  
(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

## Smlouva o nájmu

### I.

#### Vlastnictví předmětu nájmu

1. Jihomoravský kraj je výlučným vlastníkem níže uvedeného majetku, a to pozemku p. č. st. 1623 v k.ú. Tišnov, městě Tišnov, okrese Brno – venkov, jehož součástí je budova č.p. 1898, na adrese Za Mlýnem 1898, Tišnov a dále pozemku p. č. 2270/11, v k. ú. Tišnov, městě Tišnov, okrese Brno – venkov, který je na základě Zřizovací listiny ze dne 30. 04. 2015, č. j. 20/72 předán k hospodaření pronajímateli.
2. Pronajímatel je oprávněn na základě Čl. VI. odst. 6 Zřizovací listiny ze dne 30. 04. 2015, č. j. 20/72 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:
  - halu, o výměře 115 m<sup>2</sup>
  - učebnu o výměře 88 m<sup>2</sup>
  - šatnu o výměře 43 m<sup>2</sup>vše v budově výukového střediska specifikované v čl. I této smlouvy
  - pozemek p. č. 2270/11 o ploše 588 m<sup>2</sup> specifikované v čl. I této smlouvy.

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 podnikání v oblasti: **zemědělská technika – prodej, servis.**
2. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat jen k výše ujednanému účelu.

### IV.

#### Doba trvání nájmu

Nájem se uzavírá od 1. 1. 2016, a to na dobu neurčitou.

### V.

#### Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly a nájemce se zavazuje k úhradě nájemného ve výši **15 150,- Kč+DPH za měsíc.**
2. Smluvní strany se dohodly a nájemce se zavazuje dále zavazuje k úhradě za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu: spotřebu elektrické energie a spotřebu zemního plynu na základě podružného měření (zabudovány samostatné podružné měřiče). **Vodné a stočné** bude činit **10%** z celkové roční spotřeby ve výukovém středisku Za Mlýnem 1898, Tišnov. Na výše poskytovaná plnění budou placeny měsíční zálohy ve výši: **zemní plyn 2 000,- Kč + DPH, elektrická energie 1 000,- Kč + DPH, vodné 60,- Kč + DPH.** Skutečná spotřeba bude vyúčtována za celý kalendářní rok v 1. čtvrtletí následujícího roku a to nejpozději do 15. 3. . Nájemce uhradí nedoplatek nebo pronajímatel vrátí přeplatek do 10 dnů od tohoto data. Skutečná spotřeba bude také vyúčtována vždy při změně sazeb dodavatelem energií.
3. Nájemné a úhrada za plnění spojená v souvislosti s užíváním předmětu nájmu budou na základě dohody smluvních stran hrazeny měsíčně, na účet pronajímatele číslo účtu 31931641/0100, vedeného u Komerční banky, a to do **10. dne měsíce**, za které se nájem a úhrada za plnění spojená v souvislosti s užíváním předmětu nájmu hradí.
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 2017. 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 čtvrtletní splátkou nájemného po oznámení změny roční výše nájemného. Toto ustanovení se nepoužije, pokud by meziroční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen byla záporná.
5. V případě prodloužení se splácením nájemného nebo úhrad je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodloužení, jehož výše se stanoví podle právních předpisů.



## VI.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen zajistit tato plnění, spojená s užíváním předmětu nájmu: dodávku elektrické energie, dodávku vody, dodávku plynu.
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. Je povinen respektovat podmínky dané rozhodnutím stavebního úřadu.
7. Nájemce není oprávněn provádět změny předmětu nájmu bez písemného souhlasu 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. Po celou dobu trvání nájmu je pronajímatel povinen umožnit nájemci řádné a ničím nerušené užívání předmětu nájmu v rozsahu dohodnutém touto smlouvou.
9. V případě porušení smluvní povinnosti nájemcem sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši měsíčního nájemného 15 150,- Kč, kterou je nájemce povinen uhradit do 10 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele 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. Nájemní vztah je možné ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí v tříměsíční výpovědní lhůtě. Lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
2. Nájem lze ukončit i výpovědí bez výpovědní doby v případě, že jedna ze smluvních stran porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti a působí tím značnou újmu druhé straně.
3. Pronajímatel má právo postupovat stejně, jak je uvedeno v odstavci 2, nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě skončení nájmu výpovědí 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, v platném znění 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 3. 12. 2015 usnesením č. 8270/15/R126 souhlas s uzavřením této smlouvy.
6. Platnost této smlouvy nastává okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V TÍŠNOVĚ dne 8. 12. 2015

Střední škola a Základní škola Tišnov  
příspěvková organizace  
nám. Míru 22, 666 25 Tišnov  
IČ: 00053198, DIČ: CZ00053198

[Redacted signature area]

Za pronajímatele:  
Střední škola a Základní škola Tišnov,  
příspěvková organizace  
[Redacted name] ředitel

V TIŠNOVĚ dne 11. 12. 2015

 **BISO** 3  
**SCHRATTENECKER** s.r.o.  
HARVESTING TECHNICS  
Cebín 444, 664 23  
IČO: 26226464, DIČ: CZ26226464

Za nájemce:  
BISO Schrattenecker s.r.o.  
Ing. Václav Štursa, Ph.D.