



S004P01I3CVG

S M L O U V A

o nájmu prostor sloužících k podnikání

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

mezi

Město Hodonín IČ: 00284891

se sídlem Masarykovo nám. 53/1, 695 35 Hodonín,

IČ: 00284891

zastoupeno starostou města Liborem Střechou

jednající: Mgr. Eva Holá, zaměstnanec Města Hodonín, na základě usnesení Rady Města Hodonína
č. 4362 ze dne 7. 2. 2017

(dále také „*pronajímatel*“)

a

Slovácký sociální podnik s.r.o.

se sídlem Kolískova 3842/6, 695 01 Hodonín

IČ: 07347944

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 107695

zastoupený JUDr. Miroslavem Máčalou, jednatelem

Č.ú.: 285178952/0300

a

CELOSTÁTNÍ ASOCIACE ROMŮ ČESKÉ REPUBLIKY, o.s.

se sídlem Sadová 3197/9, 695 01 Hodonín

IČ: 22756396

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl L, vložka 16277

zastoupená Vladimírem Galbavým, předsedou

(dále také „*společní nájemci*“ nebo „*nájemci*“)

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel má ve svém vlastnictví pozemek p. č. st. 1514, jehož součástí je budova s čp. 1688 (ulice Sadová 1688/1), vše v katastrálním území a obci Hodonín. V předmětné budově se nachází v III. nadzemním podlaží nebytový prostor označený 3.12 o výměře 14,20 m² (dále také jako „*předmět nájmu*“).
2. Pronajímatel se na základě této smlouvy zavazuje přenechat předmět nájmu k dočasnému užívání nájemcům a nájemci se zavazují za to platit společně a nerozdílně pronajímateli nájemné.
3. Nájemci prohlašují, že budou předmět nájmu užívat jako kancelář.

4. Nájemci jsou oprávněni užívat předmět nájmu v souladu se sjednaným účelem a touto smlouvou. Nájemci nemají právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu nebo z jiného ujednání smluvních stran, anebo z toho, co bylo možno důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci.
Zároveň jsou nájemci oprávněni za účelem přístupu k předmětu nájmu v nezbytné míře užívat společné prostory nacházející se v předmětné nemovité věci.
5. Předmět nájmu je předáván ve stavu způsobilém k obvyklému užívání, je čistý a ve stavu, který se obvykle považuje za dobrý. Nájemci se seznámili se stavem předmětu nájmu a výslovně prohlašují, že tento stav odpovídá účelu ujednanému touto smlouvou.

II.

Výše nájemného, úhrada za služby a způsob placení

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši dle evidenčního listu, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy. Nájemci jsou povinni společně a nerozdílně hradit pronajímateli spolu s nájmem rovněž zálohy na služby poskytované jim pronajímatelem v souvislosti s předmětem nájmu.
Dohodnuté roční nájemné včetně záloh na poskytované služby budou nájemci platit pravidelnými měsíčními splátkami nejpozději do 10. dne měsíce na účet pronajímatele u
[REDAKCE] VS 3110771
V případě nesplnění povinností úhrady nájmu nebo záloh za poskytované služby v plné výši a termínu, zaplatí nájemci úrok z prodlení dle platné právní úpravy. Jsou-li nájemci po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo záloh na poskytované služby spojené s užíváním předmětu nájmu, je to považováno za hrubé porušení povinností nájemců. Pronajímatel je v takovém případě oprávněn nájem vypovědět.
2. Dohodnuté nájemné se bude jednostranně zvyšovat od 1. dne následujícího měsíce po vyhlášení úředně stanovené míry inflace zjištěné za uplynulý rok. Procento inflace se stanovuje na základě oficiálních údajů Českého statistického úřadu.
3. Poskytované služby budou rozúčtovány následujícím způsobem: v poměru podlahové plochy předmětu nájmu uvedené v příloze k podlahové ploše všech prostor určených k pronájmu v předmětné nemovité věci.
Zálohy na poskytované služby jsou uvedeny v evidenčním listu, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy a budou jednorázově vyúčtovány vždy po skončení kalendářního roku v termínech dle platných předpisů v poměru podlahových ploch jednotlivých provozoven případně dle podružných měřidel.
4. K úpravě cen služeb a tedy i záloh dojde při změně cenových předpisů, popřípadě změně cen dle místních podmínek nebo po vyúčtování služeb. Každou změnu oznámí pronajímatel nájemcům zasláním nové přílohy a ti jsou povinni ji od stanoveného období respektovat a hradit.

III. Doba trvání nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou od 1. 3. 2019
2. Smluvní strany se dohodly, že lze nájem vypovědět bez uvedení důvodu. Výpovědní doba je 3 měsíce a začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi. K poslednímu dni výpovědní doby se nájemci zavazují předmět nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzali, s ohledem na obvyklé opotřebení při řádném užívání. V případě nevyklizení předmětu nájmu nájemci souhlasí s jeho vyklizením pronajímatelem na náklady nájemců.
3. Porušení povinností uvedených v čl. IV. této smlouvy je považováno za závažné porušení smlouvy a je důvodem pro odstoupení pronajímatele od smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemci přijetí výpovědi odmítnou nebo jiným způsobem přijetí zabrání (např. nesdělí změnu adresy), bude výpověď považována za doručenu v den, kdy se vrátí zpět z pošty pronajímateli.

IV. Práva a povinnosti nájemců a pronajímatele

1. Nájemci jsou povinni užívat předmět nájmu jako řádní hospodáři. Nájemci jsou oprávněni užívat předmět nájmu v rozsahu dle této smlouvy a podle účelu stanoveného v této smlouvě, včetně jejích příloh. Nájemci jsou povinni užívat předmět nájmu tak, aby nerušili ostatní nájemce nebo vlastníky ve výkonu jejich užívacího práva. Nájemci odpovídají za jakoukoliv škodu vzniklou v důsledku své činnosti v předmětu nájmu.
2. Nájemci mohou provádět vlastním nákladem stavební práce účelové povahy (adaptace, rekonstrukce apod.) na předmětu nájmu, které budou sloužit jejich potřebám v souvislosti s využitím předmětu nájmu dle této smlouvy, jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a za jeho dohledu. Pronajímatel však nepřebírá žádnou odpovědnost za tyto stavební úpravy.
3. Nájemci jsou povinni společně a nerozdílně hradit náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu spolu s veškerými opravami konstrukčních prvků a zařízení poskytnutých pronajímatelem (včetně revizí el. a plynu dle platných ČSN). Nájemci budou rovněž na svůj náklad provádět opravy a výměny zvláštního vybavení předmětu nájmu, které slouží výhradně provozu nájemců.
4. Nájemci jsou povinni bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést vlastním nákladem a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemci odpovídají společně a nerozdílně za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla a zároveň jsou povinni hradit náklad na tyto práce ze svého.
5. Obě smluvní strany mohou upravit vypořádání nákladů na stavební práce odchýlně od zásad uvedených v této smlouvě, a to písemnou dohodou.

6. Nájemci se zavazují dodržovat obecně závazné právní předpisy a předpisy vydané, zejména v oblasti protipožární, bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí (např. plyn, el. energie, ovzduší, voda, odpadové hospodářství). Nájemci odpovídají za likvidaci veškerých odpadů vzniklých při jejich činnosti v předmětu nájmu. Nájemci se zavazují provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska protipožární prevence, bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí. V souladu s výše uvedeným se zavazují dodržovat povinnost příslušných hlášení orgánům státní a komunální správy.
7. Nájemci jsou povinni umožnit pronajímateli po předchozí výzvě prohlídku předmětu nájmu.
8. Nájemci jsou oprávněni přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Umožní-li nájemci věc užívat třetí osobě, odpovídají společně a nerozdílně pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užívali sami. Zřídí-li nájemci třetí osobě užívací právo bez souhlasu pronajímatele, považuje se to za hrubé porušení nájemcových povinností způsobujících pronajímateli vážnější újmu.
9. Nájemci odpovídají společně a nerozdílně pronajímateli za všechny škody, které mu vzniknou v souvislosti s užíváním předmětu nájmu podle této smlouvy, a to i v důsledku činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob, jimž umožní do předmětu nájmu přístup.
10. Nájemci mohou umístit na nemovité věci, v níž se předmětné prostory nacházejí, své vlastní označení a vývěsní štít, a to po předchozím odsouhlasení rozměrů a vzhledu této reklamy či štítu pronajímatelem. Jiná reklama může být umístěna pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Při skončení nájmu, případně při převodu nájmu se souhlasem pronajímatele, odstraní nájemci znamení, kterými nemovitou věc opatřili, a uvedou dotčenou část nemovité věci do původního stavu.
11. V případě pojistné události jsou nájemci povinni neprodleně o této pronajímatele informovat.
12. Pronajímatel má ve své pojistné smlouvě pojištěnou budovu. Pojištění vybavení, zboží a předmětů vnesených nájemci do pronajímaných prostor je na vůli nájemců.
13. Pronajímatel bude provádět na svůj náklad opravy společných prostor domu a udržování podstaty budovy.

V.

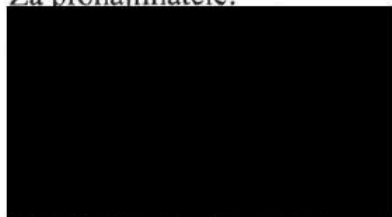
Závěrečná ujednání

1. Změny provedené na pronajatém majetku bez souhlasu pronajímatele nezakládají nájemcům právo k úhradě nákladů s nimi spojenými a nájemci jsou povinni pronajatý majetek uvést vlastním nákladem do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu, nebude-li dohodnuto jinak. Neuvedou-li nájemci na žádost pronajímatele věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.
2. Pro případ porušení závazků uvedených ve smlouvě se sjednává, že strana, která závazek porušila, uhradí oprávněné straně smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý případ. Smluvní pokuta, ať již vyúčtovaná nebo zaplacená, nemá vliv na možnost samostatně uplatnit náhradu škody.
3. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.

4. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem poslední ze smluvních stran. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v **registru smluv** dle § 6 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv ve znění pozdějších předpisů. Tuto smlouvu lze měnit, respektive doplnit pouze vzájemně odsouhlasenými písemnými vzestupně číslovanými souhlasnými projevy smluvních stran. Toto ustanovení se netýká výše nájmu a služeb.
5. Smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel obdrží tři stejnopisy smlouvy, každý ze společných nájemců po jednom stejnopisu.
6. Všichni účastníci této smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě jejich vážné a svobodné vůle a že nebyla uzavřena pod nátlakem za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují níže své podpisy.
7. Uzavření této smlouvy schválila rada Města Hodonína na své 8. schůzi konané dne 5. 2. 2019, usnesením č. 382. Záměr pronajmout prostory sloužící podnikání byl zveřejněn od 19. 12. 2018 do 15. 1. 2019 v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona o obcích rozhodnutím rady města Hodonína na 4. schůzi konané dne 4. 12. 2018 usnesením č. 158.

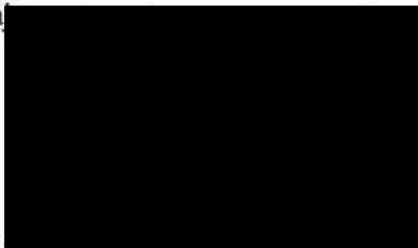
V Hodoníně dne 15. 02. 2019

Za pronajímatele:

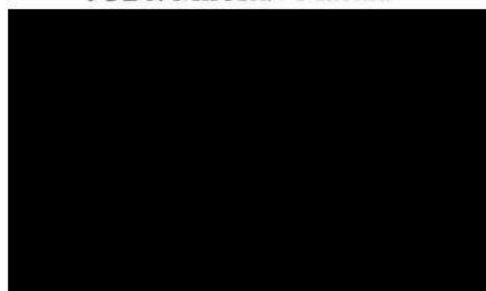


Mgr. Eva Holá

Za ná



Slovácký sociální podnik s.r.o.
JUDr. Miroslav Máčala



ROMŮ ČESKÉ REPUBLIKY o.s.
Vladimír Galbavý

EVIDENČNÍ LIST nebytového prostoru

Pronajímatel: Město Hodonín,
se sídlem Masarykovo nám. 53/1, Hodonín, PSČ 695 35, IČ: 00284891
zastoupeno Liborem Střechou, starostou města
jednající: Mgr. Eva Holá, zaměstnanec Města Hodonín,
na základě usnesení Rady města Hodonín č.4362 ze dne 07.02.2017

Banka

Nájemce:

SLOVÁCKÝ SOC.PODNIK S.R.O.
Kolískova 3842/6, 695 01 Hodonín
Banka

IČ 07347944

^a
CELOSTÁTNÍ ASOCIACE ROMŮ Č.R.,o.s.
Sadová 3197/9, 695 01 Hodonín

IČ 22756396

Var.symbol 3110771

Adresa nebytového prostoru č.01688/951

Ulice **Sadová** č.pop. / č.or. **1688 / 1**
Obec **Hodonín** PSČ **695 01**

Pronájem: od 01.03.2019 do . . na dobu neurčitou

Způsob placení: bank.účet Sleva do: . . Placená část: 100 %

Interval platby / Splatnost
Nájemné: měsíčně / do 10.dne
Služby: měsíčně / do 10.dne

STUDENÁ VODA: RSČ: 1 Měřidlo? N Odběrné místo: 01300342
TEPLÁ VODA: Dodávaná? N Měřidlo? N Tepelný zdroj: 31214
TEPLO: Dodávané? A Měřidlo? N Vytápěná plocha: 14.20

Odvoz smetí? N Počet komínů:
Popelnice: 0 ks 0 ks Počet osob pro
Kontejner: 0 ks rozúčtování služeb: 1

Výpočet nájemného

Místnost	Půdorysná plocha	Užitná plocha	Koef. vytáp.	Koef. výšky	Koef. ztrát	Vytápěná plocha	Sazba 1 m2	Roční nájemné
kancelář	14.20	14.20	1.000	1.000	1.00	14.20	650.0	9230.0
CELKEM m2:	14.20	14.20				14.20		9230.0

Koeficient inflace: 1.000

Atraktivita prostředí: 0 %

Výsledné nájemné (zaokrouhleno)

0.00 Kč/rok

9228.00 Kč/rok

Jiné stanovené a dohodnuté poplatky

Ostatní nájemné	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč měsíčně
Tvorba fin.rezervy	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč měsíčně
správa domu	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč měsíčně
poplatek za služby	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč měsíčně

domovník	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč
nájem za STA	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč
internet	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč
POPLATKY CELKEM:	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč měsíčně

Zálohy na služby

spojené s užíváním nebytu, zajišťované pronajímatelem včetně DPH

	% DPH			% DPH	
Teplo na vytápění	: 4224	15	S1.1	: 0	21
Ohřev vody (TUV)	: 0	15	realitní činnost	: 0	0
Vodné a stočné	: 300	15	S2.1	: 0	21
Osvětlení spol.prostor	: 1416	21	S2.2	: 0	21
Údržba osobního výtahu	: 0	21	S2.3	: 0	21
Úklid společných prostor	: 660	21	plyn	: 0	21
Společná TV a R anténa	: 0	21	S2.5	: 0	21
Čištění a údržba komínů	: 0	21			
Odvoz tuhého dom.odpadu	: 0	21			
Vývoz splašků, septiku	: 0	21			

Zálohy na služby celkem Kč/rok: 6600

Celkové poplatky

včetně služeb spojených s užíváním nebyt.prostoru, platné od **01.03.2019**

Nájemné za jednotku	9228.00 Kč ročně	tj.	769.00 Kč měsíčně
Jiné poplatky:	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč měsíčně
Zálohy na služby:	6600.00 Kč ročně	tj.	550.00 Kč měsíčně
z toho: DPH 21%	360.30 Kč ročně	tj.	30.02 Kč měsíčně
DPH 15%	590.09 Kč ročně	tj.	49.17 Kč měsíčně
POPLATKY CELKEM:	15828.00 Kč ročně	tj.	1319.00 Kč měsíčně
z toho: DPH 21%	360.30 Kč ročně	tj.	30.02 Kč měsíčně
DPH 15%	590.09 Kč ročně	tj.	49.17 Kč měsíčně

Souhlasím s údaji v tomto evidenčním listě

15. 02. 2019

V Hodoníně dne

podpis pronajímatele