

S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění.

mezi

pronajímatelem: **Město Hodonín,**
se sídlem Masarykovo nám. 1, Hodonín, PSČ 695 35, IČ : 00284891
zastoupeno Ing. arch. Milanou Grauovou, starostkou města
jednající:
[redacted] právník Města Hodonína, jednající na základě
usnesení Rady města Hodonína č. 8137 ze dne 5.8.2014
(dále jen "pronajímatel")

a

nájemcem: **Jihomoravská komunitní nadace**
se sídlem nám. Anenská 1006, 691 55 Moravská Nová Ves
IČ: 28310039
jednající ředitelkou Zlatuší Maděřičovou
(dále také „nájemce“)

I.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel jako vlastník přenechává nájemci do nájmu část nebytových prostor ve II.NP objektu na ulici Kasárenská 4 na pozemku st. p.č. 8666 v k.ú. Hodonín.

- místnost č. 2.16 o výměře 36 m²
- místnost č. 2.28 o výměře 12,94 m²

Zároveň je nájemce oprávněn účelně a v nezbytné míře užívat příslušné společné prostory. Výše uvedený předmět nájmu, který je blíže specifikován v evidenčním listu, bude využíván za účelem kanceláře.

II.

Výše nájemného, úhrada za služby a způsob placení

1. Nájemce se zavazuje platit za užívání předmětu nájmu dle této smlouvy nájemné, které bylo dohodnuto ve výši dle evidenčních listů nebytových prostorů ve výši: 190,- Kč/m²/rok za užívání předmětu nájmu dle čl. I. Evidenční listy nebytového prostoru jsou nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha 1 (dále jen „evidenční list“). Vliv inflace na výši nájemného je vyloučen. Dohodnuté nájemné včetně záloh na poskytované služby bude nájemce platit měsíčními splátkami nejpozději do 10. dne měsíce na účet pronajímatele u Komerční banky Hodonín, č. účtu: 1664700207/0100, a to pod: VS 3110692 za užívání předmětu nájmu dle čl. I. V případě nesplnění povinnosti úhrady nájemného a záloh za poskytované služby v plné výši a termínu, zaplatí nájemce úrok z prodlení dle platné právní úpravy.

2. Zálohy na poskytované služby jsou uvedeny v příloze smlouvy a budou jednorázově vyúčtovány vždy po skončení kalendářního roku v poměru podlahových ploch jednotlivých provozoven. 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 nájemci zasláním nové přílohy a ten je povinen ji od stanoveného období respektovat a hradit.

III.

Doba trvání nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou. Výpovědní lhůta je 1 měsíc a začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi. K poslednímu dni výpovědní lhůty se nájemce zavazuje pronajaté nebytové prostory vyklidit a vrátit pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s ohledem na běžné opotřebení vlivem užívání. V případě nevyklizení pronajatých nebytových prostor nájemce souhlasí s jejich vyklizením pronajímatelem na náklady nájemce.
2. Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce přijetí výpovědi odmítne nebo jiným způsobem přijetí zabrání (např. nesdělí změnu adresy), bude výpověď považována za doručenou v den, kdy se vrátí zpět z pošty pronajímateli.

IV.

Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu této smlouvy a dále podle účelovosti, stanovené v této smlouvě včetně jejích příloh. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu tak, aby nerušil ostatní nájemce nebo vlastníky ve výkonu jejich užívacího práva.
V případě, že dojde ke změně účelovosti využívání ze strany nájemce a tato nebude do jednoho měsíce oznámena pronajímateli, může pronajímatel provést zpětné doučtování nájemného. Nájemce odpovídá za jakoukoliv škodu vzniklou v důsledku své činnosti v předmětném prostoru.
2. Nájemce bude na předmětu nájmu provádět vlastním nákladem stavební práce účelové povahy (adaptace, rekonstrukce apod.), které budou sloužit užívání předmětu nájmu dle účelu smlouvy. Tyto práce může nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a za jeho dohledu. Pronajímatel nepřebírá však žádnou zodpovědnost za tyto stavební úpravy.
3. Nájemce je povinen hradit veškeré opravy (konstrukčních prvků a zařizovacích předmětů) a náklady spojené s běžnou údržbou.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést vlastním nákladem a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla a zároveň je povinen hradit náklad na tyto práce ze svých finančních prostředků.
5. Obě smluvní strany mohou upravit vypořádání nákladů na stavební práce odchylně od zásad uvedených v této smlouvě, a to písemným dodatkem k této smlouvě.
6. Veškeré služby, které nejsou uvedeny v příloze této smlouvy, si zajišťuje a hradí nájemce.
7. Nájemce se zavazuje 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). Nájemce odpovídá za likvidaci veškerých odpadů vzniklých při jeho činnosti v pronajatém objektu, pokud likvidaci odpadu nezajišťuje zcela nebo zčásti pronajímatel. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska protipožární prevence, bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí. V souladu s výše uvedeným se zavazuje dodržovat povinnost příslušných hlášení orgánům státní a komunální správy.
8. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jejich část do podnájmu či výpůjčky jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy se vztahují i na toho, komu byl předmět nájmu nebo jeho část přenechán do podnájmu. Porušení této povinnosti nájemce se považuje za hrubé porušení této smlouvy, což je dále důvodem pro výpověď z nájmu s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začne běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.
9. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které by mu vznikly v souvislosti s užíváním prostorů podle této smlouvy, a to i v důsledku činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob.
10. Nájemce může umístit na nemovitosti svou vlastní reklamu a vývěsní štít dle živnostenského zákona. Jiná reklama může být umístěna se souhlasem pronajímatele a odboru investic a údržby a obecného stavebního úřadu MěÚ Hodonín.
11. V případě pojistné události je nájemce povinen neprodleně o této pronajímatele informovat.

12. Pronajímatel má ve své pojistné smlouvě pojištěnou budovu. Pojištění vybavení, zboží a předmětů vnesených nájemcem do pronajímaných prostor je na vůli nájemce.

13. Pronajímatel bude provádět na svůj náklad opravy společných prostor domu a udržování podstaty budov.

14. Pokud nájemce výše uvedené pronajaté prostory bude využívat za jiným účelem, než je uvedeno v čl. I této smlouvy považuje se to za hrubé porušení této smlouvy, což je dále důvodem pro výpověď z nájmu s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začne běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

15. Pronajímatel rozhoduje udělit souhlas Jihomoravské komunitní nadaci, Anenská 1006, 691 55 Moravská Nová Ves, IČ: 28310039 s umístěním sídla v objektu ve vlastnictví města Hodonín na ulici Kasárenská 4, 695 01 Hodonín.

Za podmínek:

Nájemce Jihomoravská komunitní nadace, Anenská 1006, 691 55 Moravská Nová Ves IČ: 28310039 se zavazuje, že při ukončení nájemní smlouvy na nebytové prostory v budově na ulici Kasárenská 4 Hodonín zruší na výše uvedené adrese i výkon podnikání. Pokud tak neučiní do 30 dnů od ukončení nájemní smlouvy zavazuje se uhradit smluvní pokutu ve výši 20 000,- Kč.

V.

Závěrečná ujednání

1. Změny provedené na pronajatém majetku bez souhlasu pronajímatele nezakládají nájemci právo k úhradě nákladů s nimi spojenými v případě skončení nájmu a je povinen pronajatý majetek uvést vlastním nákladem do původního stavu, nebude-li dohodnuto jinak.

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. Tuto smlouvu lze měnit, respektive doplnit pouze vzájemně odsouhlasenými písemnými projevy smluvních stran. Toto ustanovení se netýká výše nájmu a služeb.

4. Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost prvopisu. Nájemce obdrží jeden a pronajímatel dva stejnopisy smlouvy.

5. 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.

6. Nájem se sjednává počínaje dnem : 1.1.2015

7. K uzavření smlouvy byl dán souhlas na 2. schůzi Rady města Hodonína konané dne 9.12.2014 usnesením č. 145.

8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy.

Příloha 1 – Evidenční list předmětu nájmu dle čl. I.

Příloha 2 – Předávací protokol

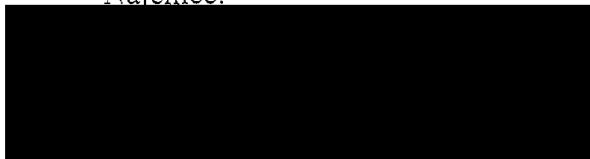
V Hodoníně dne: 19.12.2014

Pronajímatel:



město Hodonín

Nájemce:



Jihomoravská komunitní nadace
ředitelka Zlatuše Maděříčová

EVIDENČNÍ LIST nebytového prostoru

Pronajímatel: Město Hodonín
se sídlem Masarykovo nám. 1, Hodonín, PSČ 695 35, IČ: 00284891
zastoupeno Ing. arch. Milanou Grauovou, starostkou města
jednající:

Banka KB Hodonín
Číslo účtu 1664700207/0100

Nájemce: IČ 28310039
Firma JIHOMORAVSKÁ KOMUNITNÍ NADACE DIČ
Zástupce Maděřičová Zlatuše-ředitelka
Adresa nám. Anenská 1006
Moravská Nová Ves PSČ 691 55
Telefon
Banka
Číslo účtu Var.symbol 3110692

Adresa nebytového prostoru č.04063/946
Ulice Kasárenská č.pop. / č.or. 4063 / 4
Obec Hodonín PSČ 695 01

Pronájem: od 01.01.2015 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: 00010027
TEPLÁ VODA:	Dodávaná? A	Měřidlo? N	Tepelný zdroj: 43300
TEPLO:	Dodávané? A	Měřidlo? N	Vytápěná plocha: 67.29

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	36.00	36.00	1.000	1.000	1.20	43.20	190.0	6840.0
předsíň	12.94	12.94	0.200	1.000	1.20	3.11	190.0	2458.6
spol.prosto	20.98	20.98	1.000	1.000	1.00	20.98	190.0	3986.2
CELKEM m2:	69.92	69.92				67.29		13284.8

Koeficient inflace: 1.000
Atraktivita prostředí: 0 %
Výsledné nájemné (zaokrouhleno) 13284.00 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 měsíčně
nájem za STA	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč měsíčně
internet	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč měsíčně
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	:	7872	15	S1.1	:	0	21
Ohřev vody (TUV)	:	1092	15	realitní činnost	:	0	0
Vodné a stočné	:	1404	15	S2.1	:	0	21
Osvětlení spol.prostor	:	8580	21	S2.2	:	0	21
Údržba osobního výtahu	:	0	21	S2.3	:	0	21
Úklid společných prostor	:	5952	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	:	768	21				
Vývoz splašků, septiku	:	0	21				

Zálohy na služby celkem Kč/rok: 25668

Celkové poplatky

včetně služeb spojených s užíváním nebyt.prostoru, platné od 01.01.2015

Nájemné za jednotku	13284.00 Kč ročně	tj.	1107.00 Kč měsíčně
Jiné poplatky:	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč měsíčně
Zálohy na služby:	25668.00 Kč ročně	tj.	2139.00 Kč měsíčně
z toho: DPH 21%	2655.37 Kč ročně	tj.	221.28 Kč měsíčně
DPH 15%	1352.35 Kč ročně	tj.	112.70 Kč měsíčně
POPLATKY CELKEM:	38952.00 Kč ročně	tj.	3246.00 Kč měsíčně
z toho: DPH 21%	2655.37 Kč ročně	tj.	221.28 Kč měsíčně
DPH 15%	1352.35 Kč ročně	tj.	112.70 Kč měsíčně

Souhlasím s údaji v tomto evidenčním listě

V Hodoníně dne 19.12.2014

Vyhotovil(a):


.....
podpis/nájemce

.....
podpis pronajímatele

Město Hodonín
se sídlem Masarykovo nám.1, Hodonín, PSČ 695 35, IČ: 00284891

Platební kalendář

na dodávku služeb spojených s nájmem nebytových prostor
Kasárenská 4, Hodonín
variabilní symbol: 3110692

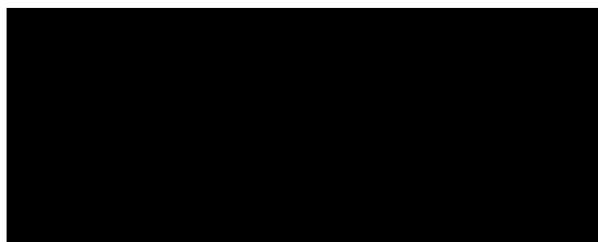
Pronajímatel: Město Hodonín
se sídlem Masarykovo nám. 1, Hodonín, PSČ 695 35, DIČ: CZ699001303
zastoupeno Ing. arch. Milanou Grauovou, starostkou města
jednající:  právník Města Hodonína

Nájemce: JIHMORAVSKÁ KOMUNITNÍ NADACE IČ: 28310039
Maděřičová Zlatuše-ředitelka DIČ:
nám. Anenská 1006
691 55 Moravská Nová Ves

Měsíc	Základní sazba DPH (21%)		Snížená sazba DPH (15%)		Celkem k úhradě	Splatno
	Základ DPH	DPH	Základ DPH	DPH		
leden	1053.72	221.28	751.30	112.70	2139.00	10.01.2015
únor	1053.72	221.28	751.30	112.70	2139.00	10.02.2015
březen	1053.72	221.28	751.30	112.70	2139.00	10.03.2015
duben	1053.72	221.28	751.30	112.70	2139.00	10.04.2015
květen	1053.72	221.28	751.30	112.70	2139.00	10.05.2015
červen	1053.72	221.28	751.30	112.70	2139.00	10.06.2015
červenec	1053.72	221.28	751.30	112.70	2139.00	10.07.2015
srpen	1053.72	221.28	751.30	112.70	2139.00	10.08.2015
září	1053.72	221.28	751.30	112.70	2139.00	10.09.2015
říjen	1053.72	221.28	751.30	112.70	2139.00	10.10.2015
listopad	1053.72	221.28	751.30	112.70	2139.00	10.11.2015
prosinec	1053.72	221.28	751.30	112.70	2139.00	10.12.2015
CELKEM	12644.64	2655.36	9015.60	1352.40	25668.00	

V případě změny výše záloh nahradí nový platební kalendář původní od doby účinnosti změny.
Tento platební kalendář je daňovým dokladem dle § 31a zákona o DPH.

V Hodoníně 19.12.2014



podpis pronajímatele