



S004P016G0EG

S M L O U V A

o nájmu nemovitosti

uzavřená dle § 663 a násl. občanského zákoníku

mezi

pronajímatelem: Město Hodonín, IČO: 284891

zastoupené **Městskou bytovou správou, spol. s r.o.**,
Hodonín č.p. 691, Rodinova 4/6, PSČ 695 01, IČO: 63489953
zapsanou v OR u KS v Brně, oddíl C, vložka 21697
zastoupenou Ing. Janou Bimkovou, jednatelkou spol. zastoupenou
na základě plné moci [redacted]
Rodinova 4/6, Hodonín, IČO: 63489953,
Bankovní spojení: KB Hodonín, č. účtu: 1664700207/0100

a

nájemcem: Masarykovo muzeum v Hodoníně, příspěvková organizace

Zámecké nám. 9, Hodonín
IČO: 00090352
zapsanou v OR u KS v Brně, oddíl Pr, vložka číslo 1254
Zastoupená ředitelkou organizace Mgr. Taťjanou Martonovou

I.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatelem jako vlastník přenechává nájemci do nájmu část nebytových prostor v objektu (č.27) bez č.p./č.e. na pozemku st. p.č. 8666 v k.ú. Hodonín (areál malá kasárna) ve III. NP dle PD, a to:

- místnost č. 3.14 o výměře 36,10m²
- místnost č. 3.15 o výměře 36,10m²
- místnost č. 3.16 o výměře 36,00m²
- místnost č. 3.17 o výměře 36,00m²
- místnost č. 3.27 o výměře 12,94m²
- místnost č. 3.28 o výměře 12,94m²

Zároveň je nájemce oprávněn využívat účelně v nezbytné míře společné prostory výše specifikovaného objektu. Bližší specifikace předmětu nájmu viz Evidenční list, který je nedílnou součástí této smlouvy.

Předmět nájmu bude využíván jako sklad.

II.

Výše nájemného, úhrada za služby a způsob placení

1. Nájemné bylo dohodnuto ve výši dle Evidenčního listu nemovitosti (dále jen příloha), který je nedílnou součástí této smlouvy. Dohodnuté roční nájemné bude nájemce platit ročně nejpozději do 31. dne 1. měsíce daného roku a zálohy na poskytované služby měsíčními splátkami nejpozději do 10. dne aktuálního měsíce na účet pronajímatele u Komerční banky Hodonín, č. účtu: 1664700207/0100, VS 3110337. V případě nesplnění povinnosti úhrady nájmu v termínu, zaplatí nájemce úrok z prodlení ve výši 2,5 promile za každý den prodlení. Nesplnění této povinnosti je dále důvodem pro výpověď z nájmu nemovitosti, která začne běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

2. Dohodnuté a uvedené nájemné v příloze se bude jednostranně zvyšovat o procento inflace 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. Zálohy na poskytované služby jsou uvedeny v příloze smlouvy a budou jednorázově vyúčtovány vždy po skončení kalendářního roku. K úpravě nájemného, 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 s jednoměsíční výpovědní lhůtou. Nájemce se zavazuje, že po ukončení nájmu bez zbytečného odkladu pronajatou nemovitost vyklidí a vrátí pronajímateli ve stavu, v jakém ji převzal s ohledem na běžné opotřebení vlivem užívání. V případě nevyklizení pronajaté nemovitosti nájemce souhlasí po předchozí prokazatelné výzvě k vyklizení s jejím vyklizením pronajímatelem na náklady nájemce.

IV.

Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu této smlouvy. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá a současně bere na vědomí opotřebení předmětu nájmu.

Nájemci je znám stav inženýrských sítí (a to zejména el. rozvodů, rozvodů plynu, vodovodní a kanalizační sítě) a požárního zabezpečení. Veškeré opravy v této souvislosti provedené se zavazuje uhradit nájemce, pokud se v jednotlivých případech nedohodne s pronajímatelem jinak.

Případné stavební úpravy a změnu účelu užívání provede nájemce na vlastní náklady.

2. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu stavební či jiné úpravy pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je přesná specifikace těchto úprav a podmínky jejich provedení. Pronajímatel nepřebírá však žádnou zodpovědnost za tyto stavební úpravy.

3. Obě smluvní strany mohou upravit vypořádání nákladů na stavební práce odchylně od zásad uvedených v této smlouvě, a to písemným dodatkem.

4. Nájemce je povinen hradit veškeré opravy (konstrukčních prvků a zařizovacích předmětů) a náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu (včetně revizí elektroinstalace a plyninstalace). V ostatních případech bude postupováno dle § 687, odst. 2 obč. zákoníku.

5. 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 svého.

6. Nájemce si vlastním nákladem zajišťuje veškeré služby spojené s užíváním předmětu nájmu (např. el. energie, plyn, vodné-stočné, TUV, teplo, úklid, odpad apod.), pokud službu neposkytuje pronajímatel – viz čl. II, odstavec 3.

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. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajaté nemovitosti 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. Po celou dobu nájmu je nájemce povinen udržovat čistotu přístupových chodníků k budově.

9. Nájemce je oprávněn přenechat nemovitost nebo její část do podnájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy se vztahují i na toho, komu byla nemovitost přenechána do podnájmu.

10. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které by mu vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu podle této smlouvy, a to i v důsledku činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob, kterým do předmětných nemovitostí umožní vstup.

11. Nájemce může umístit na nemovitosti svou vlastní reklamu a vývěsní štít dle živnostenského zákona. Jiná reklama musí být se souhlasem pronajímatele a odboru ÚP a stavebního řízení MěÚ Hodonín.

12. V případě pojistné události je nájemce povinen neprodleně o této pronajímatele informovat.

13. Pronajímatel má ve své pojistné smlouvě pojištěnou budovu. Pojištění vybavení, zboží a předmětů vnesených nájemcem do předmětu nájmu je na vůli nájemce.

14. Pronajímatel bude provádět na svůj náklad opravy a udržování podstaty budovy.

V.


Skončení nájmu


1. Nájem může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
2. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto nájemní smlouvu zejména jestliže:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou,
 - b) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání smluvenému užívání nemovitostí,
 - c) nájemce přenechá nemovitosti nebo jejich část do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele,
 - d) do jednoho roku nájemce neprovede vyklízečí a udržovací práce,
 - e) do jednoho roku nájemce nepředloží pronajímateli záměr rekonstrukce v rozsahu stavebního rozhodnutí,
 - f) do tří let nájemce nezahájí realizaci předloženého záměru.
3. Nájemce může písemně odstoupit od této smlouvy zejména jestliže:
 - a) nemovitosti se stanou bez zavinění nájemce nezpůsobilé ke smluvenému užívání,
 - b) předmět nájmu se z hlediska plnění úkolů stane pro nájemce nadbytečný.
4. Pro případ ukončení nájmu výpovědí, případně odstoupením od smlouvy sjednávají smluvní strany jednoměsíční výpovědní lhůtu.
5. Nájem zaniká zánikem předmětu nájmu nebo zánikem nájemce.

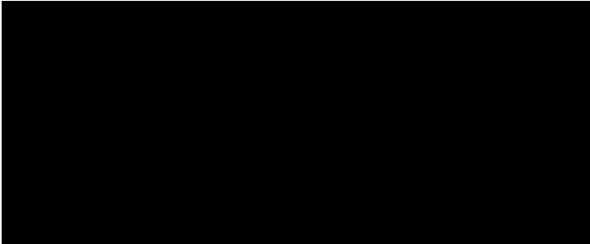
VI.
Závěrečná ujednání

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. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku ve znění pozdějších změn a doplňků.
4. Tuto smlouvu lze měnit, respektive doplnit pouze vzájemně odsouhlasenými písemnými projevy smluvních stran. Toto ustanovení se netýká výše nájmu.
5. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost prvopisu. Smluvní strany obdrží po jednom z nich. Nedílnou součástí smlouvy je příloha o předání-převzetí předmětu nájmu, kde bude uveden seznam vybavení a zejména technický stav předmětu nájmu.
6. Nájem se sjednává počínaje dnem: 1.1.2004.
7. 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.
8. K uzavření smlouvy byl dán souhlas Rady města Hodonína konané dne 11.11.2003, usnesení č. 2066.

V Hodoníně dne 11. 11. 2003


za nájemce


za pronajímatele
na základě plné moci



EVIDENČNÍ LIST nebytového prostoru

Pronajímatel: **Město Hodonín** IČO 00284891
v zastoupení:

Městská bytová správa, spol. s r.o. IČO 63489953
Rodinova 4/6, č.p.691, Hodonín

Banka

Číslo účtu

Nájemce:

Firma **MASARYKOVO MUZEUM V HODONÍNĚ, PŘ.ORG.**IČO 00090352
DIČZástupce **Mgr. Taťjana Martonová, ředitelka**Adresa **Zámecké nám. 9****Hodonín**

PSČ 695 01

Telefon

Banka KB

Číslo účtu 3131-671/0100

Var.symbol

Adresa nebytového prostoru č.12211/902

Ulice **Malá kasárna**

č.pop. / č.or. /

Obec **Hodonín**

PSČ 695 01

Pronájem: od 01.01.2004 do . . . na dobu neurčitou

Způsob placení: účtem Sleva do: . . . Placená část: 100 %

Nájemné: Interval platby / Splatnost
ročně / 1.měsíc v intervalu
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: 234.66

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
ložnice	36.10	36.10	1.000	1.000	1.00	36.10
ložnice	36.10	36.10	1.000	1.000	1.00	36.10
ložnice	36.00	36.00	1.000	1.000	1.00	36.00
ložnice	36.00	36.00	1.000	1.000	1.00	36.00
šatna	12.94	12.94	0.350	1.000	1.00	4.53
šatna	12.94	12.94	0.200	1.000	1.00	2.59
spol.prostory	83.34	83.34	1.000	1.000	1.00	83.34
CELKEM m2:	253.42	253.42				234.66

Koeficient inflace: 1.000

Atraktivita prostředí: 0 %

Smluvní nájemné

1.0 Kč/rok

Výsledné nájemné (zaokrouhleno)

1.0 Kč/rok

Jiné stanovené a dohodnuté poplatky

Ostatní nájemné	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč ročně
Tvorba fin.rezervy	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč ročně
správa domu	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč ročně
pojištění	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč ročně
domovník	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč ročně
nájem za STA	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč ročně
dvůr-nájem	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč ročně
POPLATKY CELKEM:	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč ročně

Zálohy na služby spojené s užíváním nebytu, zajišťované pronajímatelem

Teplo na vytápění	: 48480	S1.1	:	0
Ohřev vody (TUV)	: 34620	S1.2	:	0
Vodné a stočné	: 8520	S2.1	:	0
Osvětlení spol.prostor	: 23400	S2.2	:	0
Údržba osobního výtahu	: 0	S2.3	:	0
Úklid společných prostor	: 12900	plyn	:	0
Společná TV a R anténa	: 0	opravy	:	0
Čištění a údržba komínů	: 0			
Odvoz tuhého dom.odpadu	: 0			
Vývoz splašků, septiku	: 0			

Zálohy na služby celkem Kč/rok: 127920

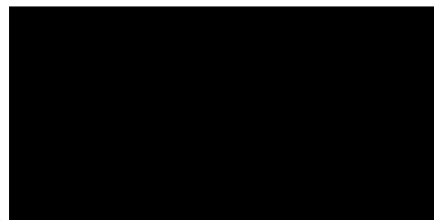
Celkové poplatky včetně služeb spojených s užíváním nebyt.prostoru, platné od 01.01.2004

Nájemné za jednotku	1.00 Kč ročně	tj.	1.00 Kč ročně
Jiné poplatky:	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč ročně
Zálohy na služby:	127920.00 Kč ročně	tj.	10660.00 Kč měsíčně
POPLATKY CELKEM:	127921.00 Kč ročně		

Souhlasím s údaji v tomto evidenčním listě

V Hodoníně dne: 15.12.2003

Vyhotovil (a):



podpis nájemce

podpis pronajímatele

