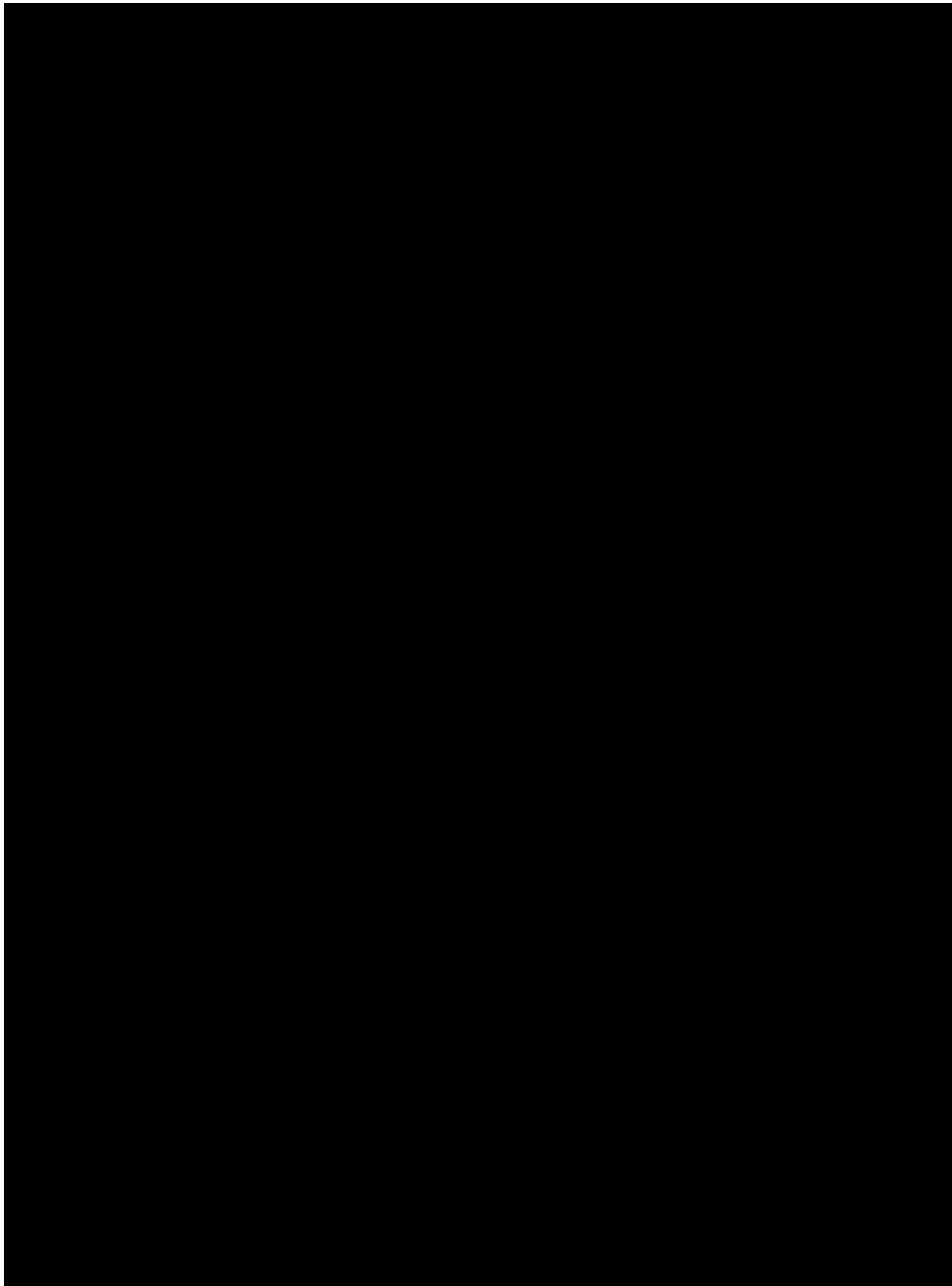




S M L O U V A

o nájmu prostor

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

mezi

pronajímatelem: * **Město Hodonín, IČ: 00284891**
Masarykovo nám. 53/1, 695 35 Hodonín,
Zastoupeno starostkou města Ing. Arch. Milanou Grauovou
Jednající:
Mgr. Eva Holá, vedoucí majetkoprávního odboru MěÚ na základě
rozhodnutí rady města č. 6477 ze dne 10.09.2013
(dále také „pronajímatel“)

a

nájemcem: **Okresní hospodářská komora Hodonín**
Svatoborská 591
697 01 Kyjov
zastoupená Luděk Šebesta, předseda
Bankovní spojení:
(dále také „nájemce“)

I.

Předmět a účel nájmu

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

- 3.15 o výměře 36,10m².
- 3.27 o výměře 12,94 m².
- 3.17 o výměře 36,00m².
- 3.04 o výměře 69,60m²

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 jako kanceláře.

II.

Výše nájemného, úhrada za služby a způsob placení

1. Nájemné bylo dohodnuto ve výši dle evidenčního listu nebytového prostoru (dále jen příloha), který je nedílnou součástí této smlouvy. Dohodnuté roční 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, VS 3110568. V případě nesplnění povinnosti úhrady nájmu a záloh za poskytované služby v plné výši a termínu, zaplatí nájemce úrok z prodlení dle platné právní úpravy. Nezaplatí-li nájemce nájemné včetně záloh na poskytované služby ani do splatnosti příštího nájemného, bude ze strany pronajímatele postupováno v souladu s §2228 Obč. Z. v platném znění.
2. Dohodnuté a uvedené nájemné v příloze 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. 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 určitou, a to na tři měsíce. Lhůta začne běžet od 1.2.2014. K poslednímu dni nájmu se nájemce zavazuje pronajatou nemovitost vyklidit a vrátit pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s ohledem na běžné opotřebení vlivem užívání. V případě nevyklizení pronajatých nemovitostí 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 předmětné nebytové prostory 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 nebytových prostor, uvedených v příloze této smlouvy, bude provádět vlastním nákladem stavební práce účelové povahy (adaptace, rekonstrukce apod.), které budou sloužit jeho provozu nebo obchodní potřebě.
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 nebytového prostoru.
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 odchýlně od zásad uvedených v této smlouvě, a to písemným dodatkem k této smlouvě.
6. Nájemce si vlastním nákladem zajišťuje veškeré služby spojené s užíváním nebyt. prostoru (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, 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 nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy se vztahují i na toho, komu byl nebyt. prostor přenechán do podnájmu.
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 musí být se souhlasem pronajímatele a odboru ÚP a stavebního řízení 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 budovy.* *

14. Nájemce je oprávněn užívat výše uvedené pronajaté prostory pouze za účelem kanceláře a vykonávat v ní činnost pouze s touto funkcí související. Pokud nájemce výše uvedené pronajaté prostory bude využívat za jiným účelem (např. k přespávání svých zaměstnanců) považuje se to za hrubé porušení této smlouvy o pronájmu nebytových prostor což je je dále důvodem pro výpověď z nájmu nebytových prostor, která začne běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

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.

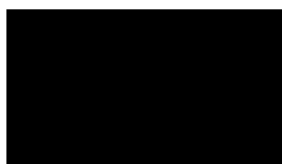
4. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost prvopisu. Smluvní strany obdrží po jednom z nich. Nedílnou součástí smlouvy je příloha č. 1 o převzetí-předání nebytového prostoru.

5. Nájem se sjednává počínaje dnem: 1.2.2014

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. Záměr pronajmout nebytové prostory v budově na ul. Kasárenská 4 na pozemku st. p.č. 8667 v k.ú. Hodonín, areál bývalých malých kasáren byl zveřejněn v souladu s ustanovením § 39, odst. 1, zákona o obcích rozhodnutím rada města Hodonína , na 64. schůzi konané dne 26.11.2013 usnesením č. 6915.

V Hodoníně dne: 31.1.2014



za nájemce
Luděk Šebesta
předseda



za pronajímatele
Mgr. Eva Holá

EVIDENČNÍ LIST nebytového prostoru

Pronajímatel: **Město Hodonín**

se sídlem Masarykovo nám.1, Hodonín, PSČ 695 35, IČ: 00284891
zastoupeno Ing. arch. Milanou Grauovou, starostkou
jednající: Mgr. Eva Holá, vedoucí majetkoprávního odboru MěÚ
na základě rozhodnutí rady města č.6477 ze dne 10.09.2013

Banka **KB Hodonín**

Číslo účtu **1664700207/0100**

Nájemce:

Firma **OKR.HOSPODÁŘSKÁ KOMORA HODONÍN**

IČ

DIČ

Zástupce **Šebesta Luděk-předseda**

Adresa **Svatoborská 591**

Kyjov

PSČ **697 01**

Telefon

Banka

Číslo účtu

Var.symbol **3110568**

Adresa nebytového prostoru č.**04063/951**

Ulice **Kasárenská**

č.pop. / č.or. **4063 / 4**

Obec **Hodonín**

PSČ **695 01**

Pronájem: od 01.02.2014 do 30.04.2014 na DOBU URČITOU

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

Interval platby / Splatnost

Nájemné: měsíčně /do 10.dne

Služby: měsíčně /do 10.dne

STUDENÁ VODA: RSC: 1 Měřidlo? N Odběrné místo: 00010027

TEPLÁ VODA: Dodávaná? A Měřidlo? N Tepelný zdroj: 43300

TEPLO: Dodávané? A Měřidlo? N Vytápěná plocha: 241.77

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
šatna	12.94	12.94	0.350	1.000	1.20	5.43	190.0	2458.6
místnost	69.60	69.60	1.000	1.000	1.20	83.52	190.0	13224.0
spol.prosto	66.30	66.30	1.000	1.000	1.00	66.30	190.0	12597.0
ložnice	36.10	36.10	1.000	1.000	1.20	43.32	190.0	6859.0
ložnice	36.00	36.00	1.000	1.000	1.20	43.20	190.0	6840.0
CELKEM m2:	220.94	220.94				241.77		41978.6

Koeficient inflace: 1.000

Atraktivita prostředí: 0 %

Výsledné nájemné (zaokrouhleno)

0.00 Kč/rok

41976.00 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	:	17100 15	S1.1	:	0 21
Ohřev vody (TUV)	:	2760 15	realitní činnost	:	0 0
Vodné a stočné	:	4620 15	S2.1	:	0 21
Osvětlení spol.prostor	:	36300 21	S2.2	:	0 21
Údržba osobního výtahu	:	0 21	S2.3	:	0 21
Úklid společných prostor	:	15300 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	:	2460 21			
Vývoz splašků, septiku	:	0 21			

Zálohy na služby celkem Kč/rok: 78540

Celkové poplatky

včetně služeb spojených s užíváním nebyt.prostoru, platné od 01.02.2014

Nájemné za jednotku	41976.00 Kč ročně	tj.	3498.00 Kč měsíčně
Jiné poplatky:	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč měsíčně
Zálohy na služby:	78540.00 Kč ročně	tj.	6545.00 Kč měsíčně
z toho: DPH 21%	9382.31 Kč ročně	tj.	781.86 Kč měsíčně
DPH 15%	3193.04 Kč ročně	tj.	266.09 Kč měsíčně
POPLATKY CELKEM:	120516.00 Kč ročně	tj.	10043.00 Kč měsíčně
z toho: DPH 21%	9382.31 Kč ročně	tj.	781.86 Kč měsíčně
DPH 15%	3193.04 Kč ročně	tj.	266.09 Kč měsíčně

Souhlasím s údaji v tomto evidenčním listě

V Hodoníně dne 31.01.2014

Vyhotovil(a):

.....
podpis nájemce

.....
podpis pronajímatele