



S004P019LXMD

## Nájemní smlouva

uzavřená dle zákona č. 40/1964 Sb.

### Smluvní strany

**Město Hodonín**, IČ: 00284891  
Masarykovo nám. 1, 695 35 Hodonín  
jednající na základě zmocnění Mgr. Ivanou Kostílkovou  
(dále také „*pronajímatel*“)

správce nemovitosti: **Městská bytová správa, spol. s r. o.**  
zastoupená Ing. Janou Bimkovou, jednatelkou  
Rodinova 691/4, Hodonín, IČ 63489953  
na základě plné moci zastoupená [REDACTED]

a

**MAS Dolní Morava**  
IČ: 26667401  
Náměstí 177, 691 51 Lanžhot  
jednající Ing. Josefem Smetanou, předsedou sdružení  
(dále také „*nájemce*“)

### I.

#### Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy Masarykovo nám., č.p 115/č.or. 27 na pozemku parcelní číslo st. 377 v k.ú. Hodonín. Nemovitost je zapsána na LV č. 10001 pro k.ú. Hodonín vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, KP Hodonín pro okres Hodonín, obec a katastrální území Hodonín. Ve II. NP uvedené nemovitosti se nacházejí nebytové prostory – místnost č. 2.12. o výměře 19,89 m<sup>2</sup>.
2. Předmětem nájmu jsou výše specifikované prostory, které bude nájemce užívat jako kancelář.
3. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do užívání. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu se sjednaným účelem a touto smlouvou. Zároveň je nájemce oprávněn za účelem přístupu k předmětu nájmu v nezbytné míře užívat společné prostory nacházející se v předmětné nemovitosti.
4. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu.

### II.

#### Výše nájemného, úhrada za služby a způsob placení

1. Nájemné bylo dohodnuto ve výši dle evidenčního listu (dále jen příloha), který je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Dohodnuté roční nájemné bude nájemcem hrazeno společně se zálohami za poskytované služby dle evidenčního listu měsíčními splátkami nejpozději do 10. dne měsíce na účet pronajímatele u Komerční banky Hodonín, č. účtu: 1664700207/0100, VS 3110600.
3. V případě nesplnění povinnosti úhrady nájmu a záloh za poskytované služby v termínu, zaplatí nájemce úrok z prodlení dle platné právní úpravy.

4. 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.
5. Zálohy na poskytované služby jsou uvedeny v příloze smlouvy (evidenčním listu) a budou jednorázově vyúčtovány vždy po skončení kalendářního roku v termínech dle platných předpisů v poměru podlahových ploch jednotlivých provozoven případně dle podružných měřidel.
6. 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**

Nájem se sjednává na dobu neurčitou. Výpovědní lhůta je 3 měsíce 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.

### **IV.**

#### **Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele**

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu se sjednaným účelem a touto smlouvou.
2. 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.
2. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy se vztahují i na toho, komu byl předmět nájmu přenechán do podnájmu.
3. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které by mu vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to i v důsledku činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců.

### **V.**

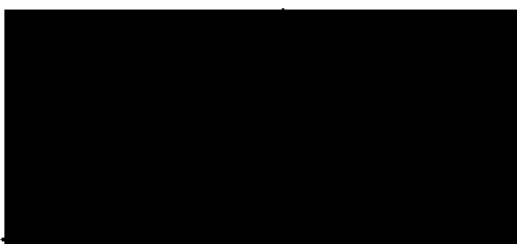
#### **Závěrečná ujednání**

1. Změny provedené na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele nezakládají nájemci právo k úhradě nákladů s nimi spojenými v případě skončení nájmu a je povinen předmět nájmu 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 zákona č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků.
4. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost prvopisu. Smluvní strany obdrží po jednom z nich.
5. Nájem se sjednává počínaje dnem 15.6.2010.

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 dne 17.5.2010, usnesení č. 13655.

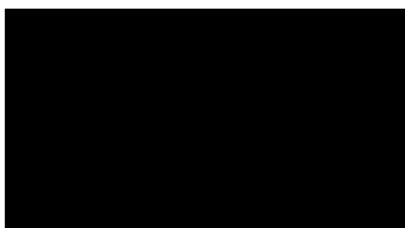
V Hodoníně dne 3.6.2010

...



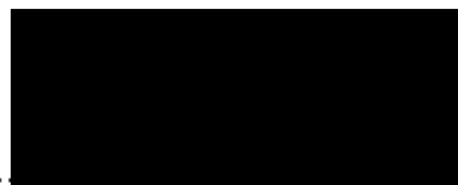
nájemce

...



pronajímatel

...



správce

# /VIDENČNÍ LIST nebytového prostoru

Pronajímatel: **Město Hodonín** IČ 00284891  
 v zastoupení:  
**Městská bytová správa, spol. s r.o.** IČ 63489953  
 Rodinova 691/4, Hodonín

Banka

Číslo účtu

Nájemce: IČ 26667401  
 Firma **MAS DOLNÍ MORAVA** DIČ

Zástupce **Ing. Josef Smetana-předseda**  
 Adresa **Náměstí 177**  
**Lanžhot** PSČ **691 51**

Telefon

Banka

Číslo účtu

Var.symbol 3110600

Adresa nebytového prostoru č.00115/902

Ulice **Masarykovo nám.** č.pop. / č.or. **115 / 27**  
 Obec **Hodonín** PSČ **695 01**

Pronájem: od 15.06.2010 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: 01290036  
 TEPLÁ VODA: Dodávaná? N Měřidlo? N Tepelný zdroj: 20127  
 TEPLO: Dodávané? A Měřidlo? N Vytápěná plocha: 22.44

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   | 19.89            | 19.89         | 1.000        | 1.128       | 1.00        | 22.44           | 948.0      | 18855.7       |
| CELKEM m2: | 19.89            | 19.89         |              |             |             | 22.44           |            | 18855.7       |

Koeficient inflace: 1.000

Atraktivita prostředí: 0 %

Výsledné nájemné (zaokrouhleno)

0.00 Kč/rok  
 18852.00 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 |
| dotace             | 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        |
| <b>POPLATKY CELKEM:</b> | <b>0.00 Kč ročně</b> | <b>tj.</b> | <b>0.00 Kč měsíčně</b> |

## Zálohy na služby

spojené s užíváním nebytu, zajišťované pronajímatelem včetně DPH

|                          | %      | DPH |                      | %   | DPH |
|--------------------------|--------|-----|----------------------|-----|-----|
| Teplo na vytápění        | : 7848 | 10  | spr.a údržba nemovit | : 0 | 20  |
| Ohřev vody (TUV)         | : 0    | 10  | realitní činnost     | : 0 | 0   |
| Vodné a stočné           | : 1200 | 10  | opravy v bytě        | : 0 | 20  |
| Osvětlení spol.prostor   | : 3600 | 20  | S2.2                 | : 0 | 20  |
| Údržba osobního výtahu   | : 0    | 20  | S2.3                 | : 0 | 20  |
| Úklid společných prostor | : 5040 | 20  | plyn                 | : 0 | 20  |
| Společná TV a R anténa   | : 0    | 20  | opravy v nebytě      | : 0 | 20  |
| Čištění a údržba komínů  | : 0    | 20  |                      |     |     |
| Odvoz tuhého dom.odpadu  | : 0    | 20  |                      |     |     |
| Vývoz splašků, septiku   | : 0    | 20  |                      |     |     |

**Zálohy na služby celkem Kč/rok: 17688**

## Celkové poplatky

včetně služeb spojených s užíváním nebyt.prostoru, platné od 01.07.2010

|                         |                          |            |                           |
|-------------------------|--------------------------|------------|---------------------------|
| Nájemné za jednotku     | 18852.00 Kč ročně        | tj.        | 1571.00 Kč měsíčně        |
| Jiné poplatky:          | 0.00 Kč ročně            | tj.        | 0.00 Kč měsíčně           |
| Zálohy na služby:       | 17688.00 Kč ročně        | tj.        | 1474.00 Kč měsíčně        |
| z toho: DPH 20%         | 1440.00 Kč ročně         | tj.        | 120.00 Kč měsíčně         |
| DPH 10%                 | 822.55 Kč ročně          | tj.        | 68.55 Kč měsíčně          |
| <b>POPLATKY CELKEM:</b> | <b>36540.00 Kč ročně</b> | <b>tj.</b> | <b>3045.00 Kč měsíčně</b> |
| z toho: DPH 20%         | 1440.00 Kč ročně         | tj.        | 120.00 Kč měsíčně         |
| DPH 10%                 | 822.55 Kč ročně          | tj.        | 68.55 Kč měsíčně          |

---

|                         |                  |                                  |                   |
|-------------------------|------------------|----------------------------------|-------------------|
| Nájemné                 | za období        | od 15.6.2010 do 30.6.2010        | 837.00 Kč         |
| Služby                  | za období        | od 15.6.2010 do 30.6.2010        | 786.00 Kč         |
| <b>Celkové poplatky</b> | <b>za období</b> | <b>od 15.6.2010 do 30.6.2010</b> | <b>1623.00 Kč</b> |

Částku 1.623.00 Kč uhradte nejpozději do konce měsíce června 2010.

Souhlasím s údaji v tomto evidenčním listě

V Hodoníně dne 3.6.2010

Vyhotovil(a):

.....  
[podpis nájemce]

.....  
[podpis pronajímatele]  
Mgr. Ivana Kostílková  
na základě plné moci