

# S M L O U V Y

## o nájmu nebytových prostor



S004P016GLXE

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  
jednající na základě usnesení Rady města Hodonína č. 185 ze dne  
14.1.2015 pověřeným zaměstnancem Města Hodonín Mgr. Petrem  
Spazierem [REDACTED]

a

**nájemcem:** **Romské středisko Hodonín,**  
zastoupené Malík Miroslav – místopředseda romského střediska  
Kasárenská 4  
695 01 Hodonín  
IČ: 22813969

I.

### Předmět a účel nájmu

Pronajímatel jako vlastník přenechává nájemci do nájmu část nebytových prostor v přístavbě objektu na ulici Kasárenská 4 na pozemku st. p.č. 8667 v k.ú. Hodonín.

- místnost č.1.29 kancelář 30,45 m<sup>2</sup>

Výše uvedený předmět nájmu, který je blíže specifikován v evidenčním listu, bude využíván za účelem provozování poradenství pro romské spoluobčany v městě Hodonín

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 3110694, V případě nesplnění povinnosti úhrady nájmu a záloh za poskytované služby v termínu, zaplatí nájemce úrok z prodlení ve výši dle platné právní úpravy. Nesplnění této povinnosti je dále důvodem pro výpověď z nájmu nebytových prostor, která začne běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

2. Na Dohodnuté a uvedené nájemné v příloze se nemění vlivem inflace zjištěné za uplynulý rok.

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 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.

### IV.

#### Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Nájemce je oprávněn užívat předmětné nebytové prostory v rozsahu této smlouvy a dále podle účelovosti, stanovené v příloze smlouvy. Případnou změnu užívání si nájemce zajistí na vlastní náklady.

V případě, že dojde ke změně účelovosti využívání ze strany nájemce, a tato nebude do jednoho měsíce oznámena pronajímateli, může tento provést zpětné doučtování nájemného. Nájemce odpovídá za jakoukoli škodu vzniklou v důsledku své činnosti u uvedeného nebytového prostoru. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá a současně bere na vědomí aktuální stav opotřebení předmětu nájmu ke dni převzetí předmětu nájmu.

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 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.

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

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

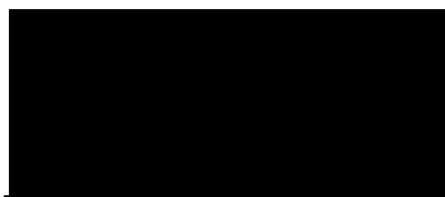
10. V případě pojistné události je nájemce povinen neprodleně o této pronajímatele informovat.
11. Pronajímatel má ve své pojistné smlouvě pojištěnou budovu. Pojištění vybavení, zboží a předmětů vnesených nájemcem do pronajímaných prostor je na vůli nájemce.
12. Pronajímatel bude provádět na svůj náklad opravy společných prostor domu a udržování podstaty budovy.

#### V.

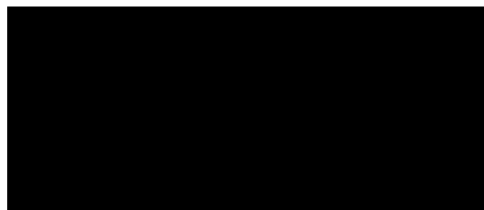
#### Závěrečná ujednání

1. Změny provedené na pronajatém majetku bez souhlasu pronajímatele nezakládají 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 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor 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 a služeb.
5. Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost prvopisu. Pronajímatel obdrží dva stejnopisy a nájemce jeden. Nedílnou součástí smlouvy je příloha č. 1 o převzetí-předání nebytového prostoru.
6. Nájem se sjednává počínaje dnem: 1.3.2015
7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
8. 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.
9. K uzavření smlouvy byl dán souhlas na 4. schůzi Rady města Hodonína konané dne 4.2.2015 usnesením č.352.

V Hodoníně dne: 1.3.2015



za nájemce  
Malík Miroslav



za pronajímatele  
Mgr. Petr Spazier

**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: Mgr. Petr Spazier, zaměstnanec Města Hodonín

Banka KB Hodonín  
Číslo účtu 1664700207/0100

Nájemce: IČ 22813969  
Firma **ROMSKÉ STŘEDISKO HODONÍN** DIČ  
Zástupce **Malík Miroslav-místopředseda**  
Adresa **Kasárenská 4**  
**Hodonín PSČ 695 01**

Telefon  
Banka  
Číslo účtu Var.symbol 3110694

Adresa nebytového prostoru č. **04063/911**

Ulice **Kasárenská** č.pop. / č.or. **4063 / 4**  
Obec **Hodonín** PSČ **695 01**

Pronájem: od 01.03.2015 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: 33.25

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	20.42	20.42	1.000	1.000	1.20	24.50	190.0	3879.8
spol.prosto	8.75	8.75	1.000	1.000	1.00	8.75	190.0	1662.5
CELKEM m2:	29.17	29.17				33.25		5542.3

Koeficient inflace: 1.000

Atraktivita prostředí: 0 %

Výsledné nájemné (zaokrouhleno)

0.00 Kč/rok  
5544.00 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
<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	: 2304	15	S1.1	: 0 21
Ohřev vody (TUV)	: 300	15	realitní činnost	: 0 0
Vodné a stočné	: 408	15	S2.1	: 0 21
Osvětlení spol.prostor	: 2604	21	S2.2	: 0 21
Údržba osobního výtahu	: 0	21	S2.3	: 0 21
Úklid společných prostor	: 1644	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	: 216	21		
Vývoz splašků, septiku	: 0	21		

Zálohy na služby celkem Kč/rok: 7476

## Celkové poplatky

včetně služeb spojených s užíváním nebyt.prostoru, platné od 01.03.2015

Nájemné za jednotku	5544.00 Kč ročně	tj.	462.00 Kč měsíčně
Jiné poplatky:	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč měsíčně
Zálohy na služby:	7476.00 Kč ročně	tj.	623.00 Kč měsíčně
z toho: DPH 21%	774.74 Kč ročně	tj.	64.56 Kč měsíčně
DPH 15%	392.87 Kč ročně	tj.	32.74 Kč měsíčně
<b>POPLATKY CELKEM:</b>	<b>13020.00 Kč ročně</b>	<b>tj.</b>	<b>1085.00 Kč měsíčně</b>
z toho: DPH 21%	774.74 Kč ročně	tj.	64.56 Kč měsíčně
DPH 15%	392.87 Kč ročně	tj.	32.74 Kč měsíčně

Souhlasím s údaji v tomto evidenčním listě

V Hodoníně dne 1.3.2015

Vyhotovil(a):

[Redacted signature]

[Redacted signature]

podpis nájemce

[Redacted signature]

podpis pronajímatele

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

**P l a t e b n í k a l e n d á ř**

na dodávku služeb spojených s nájmem nebytových prostor  
Kasárenská 4, Hodonín  
variabilní symbol: 3110694

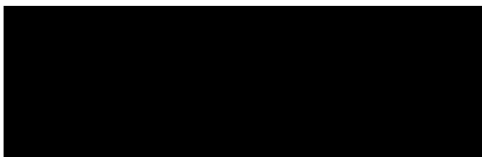
**Pronajímatel:** Město Hodonín  
se sídlem Masarykovo nám. 1, Hodonín, PSČ 695 35, DIČ: CZ699001303  
zastoupeno Ing. arch. Milanou Grauovou, starostkou města  
jednatel: Mgr. Petr Spazier, zaměstnanec Města Hodonín

**Nájemce:** ROMSKÉ STŘEDISKO HODONÍN IČ: 22813969  
Malík Miroslav místopředseda DIČ:  
Kasárenská 4  
695 01 Hodonín

Měsíc	Základní sazba DPH (21%)		Snížená sazba DPH (15%)		Celkem k úhradě	Splatno
	Základ DPH	DPH	Základ DPH	DPH		
březen	307.44	64.56	218.26	32.74	623.00	10.03.2015
duben	307.44	64.56	218.26	32.74	623.00	10.04.2015
květen	307.44	64.56	218.26	32.74	623.00	10.05.2015
červen	307.44	64.56	218.26	32.74	623.00	10.06.2015
červenec	307.44	64.56	218.26	32.74	623.00	10.07.2015
srpen	307.44	64.56	218.26	32.74	623.00	10.08.2015
září	307.44	64.56	218.26	32.74	623.00	10.09.2015
říjen	307.44	64.56	218.26	32.74	623.00	10.10.2015
listopad	307.44	64.56	218.26	32.74	623.00	10.11.2015
prosinec	307.44	64.56	218.26	32.74	623.00	10.12.2015
CELKEM	3074.40	645.60	2182.60	327.40	6230.00	

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 dne: 1.3.2015

.....  


.....  
podpis pronajímatele