



S004P019LSXT

S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor

Smluvní strany:

Město Hodonín,

Masarykovo nám. 1, 695 35, IČ 00284891

zastoupené na základě plné moci ze dne 1.7.2008 Mgr. Ivanou Kostilkovou
(dále také „*pronajímatel*“)

správce nemovitosti: **Městská bytová správa, spol. s r. o.**

zastoupená Ing. Janou Bimkovou, jednatelkou

Rodínova 691/4, Hodonín, IČ 63489953

na základě plné moci zastoupená Ing. Mariou Dostálovou

a

Křesťanská a demokratická unie – Československá strana lidová

Karlovo nám. 5, 128 01 Praha 2,

IČ:00442704

jednající předsedou OV KDU-ČSL Ing. Martinem Bedravou

a tajemníkem OK KDU-ČSL Vojtěchem Ducháčkem

č. účtu: [REDACTED]

(dále také „*nájemce*“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smlouvu:

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 1688 v Hodoníně, Sadová 1. Nemovitost je zapsána na LV č. 10001 pro okres, obec a k.ú. Hodonín vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, KP Hodonín. Ve 3. NP uvedené nemovitosti se nachází nebytové prostory – místnost č. 3.13 o výměře 35,34 m² včetně podílu na společných prostorách. Výše uvedené nebytové prostory jsou blíže specifikovány v evidenčním listě, který je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Pronajímatel přenechává nájemci touto výše specifikované nebytové prostory do nájmu. Nájemce je oprávněn za účelem přístupu k předmětu nájmu užívat v nezbytné míře společné prostory nacházející se v předmětné nemovitosti.
3. Nájemce bude uvedené prostory užívat jako kancelář .

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 včetně záloh na poskytované služby bude sjednáno v souladu s platným ceníkem nájemného a bude nájemcem hrazeno měsíčními splátkami neinozdějí do 10. dne měsíce na účet pronajímatele u [REDACTED] VS 3110613.
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 a budou jednorázově vyúčtovány vždy po skončení kalendářního roku v termínech dle platných předpisů v poměru podlahových ploch jednotlivých provozoven případně dle podružných měřidel. 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 3 měsíce a začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi. K poslednímu dni výpovědní lhůty se nájemce zavazuje pronajaté nebyt. prostory vyklidit a vrátit pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s ohledem na běžné opotřebení vlivem užívání. V případě nevyklizení pronajatých neb. 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

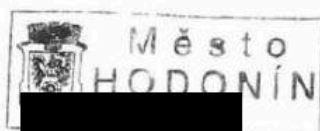
1. Nájemce je oprávněn užívat předmětné nebytové prostory v rozsahu této smlouvy a dále podle účelovosti, stanovené v příloze smlouvy.
2. Nájemce je povinen hradit veškeré opravy (konstrukčních prvků a zařizovacích předmětů) a náklady spojené s běžnou údržbou nebyt. prostoru (včetně revizí elektroinstalace a plynoinstalace). V ostatních případech bude postupováno dle § 687, odst. 2 obč. zákoníku.
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 svého.
4. Obě smluvní strany mohou upravit vypořádání nákladů na stavební práce odchýlně od zásad uvedených v této smlouvě, a to písemným dodatkem.
5. 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 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.
6. 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.
7. 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.
8. Nájemce se seznámil se stavem nebytového prostoru a v tomto stavu jej přebírá a současně bere na vědomí aktuální stav jeho opotřebení ke dni předání/převzetí nebytového prostoru. O předání/převzetí nebytového prostoru bude sepsán protokol, který je nedílnou součástí této smlouvy.

9. V případě pojistné události je nájemce povinen neprodleně o této pronajímatele informovat.
10. Pronajímatel má ve své pojistné smlouvě pojištěnou budovu. Pojištění vybavení, zboží a předmětů vnesených nájemcem do pronajímaných prostor je na vůli nájemce.
11. 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 dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost prvopisu. Smluvní strany obdrží po jednom z nich.
6. Nájem se sjednává ode dne 1.2.2011.
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. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada města Hodonína dne 18.1.2011 usnesením č. 331.

V Hodoníně dne: 25.1.2011



.....
pronajímatel

Městská bytová správa, spol. s r.o.
Hodonín, Rodinova 691/4, PSČ 695 01

.....
správce

Křesťanská a demokratická unie
Československá strana lidová
MĚSTSKÝ KANCELÁŘ
Hodonín, Sadová 1

.....
nájemce

EVIDENČNÍ LIST nebytového prostoru

Pronajímatel: Město Hodonín IČ 00284891
v zastoupení:
Městská bytová správa, spol. s r.o. IČ 63489953
Rodinova 691/4, Hodonín
Banka KB Hodonín
Číslo účtu [REDACTED]

Nájemce: IČ 00442704
Firma KŘES.A DEM.UNIE-ČSL DIČ
Zástupce Ing.M.Bedrava,V.Ducháček
Adresa Karlovo nám. 5
Praha 2 PSČ 128 01
Telefon [REDACTED]
Banka
Číslo účtu Var.symbol 3110613

Adresa nebytového prostoru č.01688/980
Ulice Sadová č.pop. / č.or. 1688 / 1
Obec Hodonín PSČ 695 01

Pronájem: od 01.02.2011 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: 01300342
TEPLÁ VODA: Dodávaná? N Měřidlo? N Tepelný zdroj: 31214
TEPLO: Dodávaná? A Měřidlo? N Vytápěná plocha: 36.41

Odvoz smetí? N Počet komínů:
Popelnice: 0 ks 0 ks Počet osob pro
Kontejner: 0 ks rozúčtování služeb: 0

Výpočet nájemného

Místnost	Půdorysná plocha	Užitná plocha	Koef. vytáp.	Koef. výšky	Koef. ztrát	Vytápěná plocha	Sazba 1 m2	Roční nájemné
kancelář	35.34	35.34	1.000	1.000	1.00	35.34	327.2	11563.2
spol.prosto	3.19	3.19	0.335	1.000	1.00	1.07	327.2	1043.8
ELKEM m2:	38.53	38.53				36.41		12607.0

Koeficient inflace: 1.015
atraktivita prostředí: 0 % 0.00 Kč/rok
Výsledné nájemné (zакrouhleno) 12612.00 Kč/rok

finé stanovené a dohodnuté poplatky

ostatní nájemné	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč měsíčně
vorba fin.rezervy	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč měsíčně
práva domu	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč měsíčně
ájem bytu do FO	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč měsíčně

IČ: 63489953, zapsaná v OR u KS v Brně, oddíl C, vložka 21497

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
Teplota na vytápění	: 10596	10	spr.a údržba nemovit	: 0 20
Ohřev vody (TUV)	: 0	10	realitní činnost	: 0 0
Vodné a stočné	: 816	10	opravy v bytě	: 0 20
Osvětlení spol.prostor	: 3036	20	S2.2	: 0 20
Údržba osobního výtahu	: 0	20	S2.3	: 0 20
Úklid společných prostor	: 1248	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		

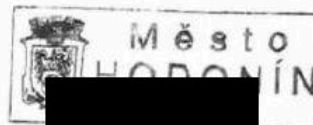
Zálohy na služby celkem Kč/rok: 15696

Celkové poplatky

včetně služeb spojených s užíváním nebyt.prostoru, platné od 01.02.2011

Nájemné za jednotku	12612.00 Kč ročně	tj.	1051.00 Kč měsíčně
Jiné poplatky:	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč měsíčně
Zálohy na služby:	15696.00 Kč ročně	tj.	1308.00 Kč měsíčně
z toho: DPH 20%	714.00 Kč ročně	tj.	59.50 Kč měsíčně
DPH 10%	1037.45 Kč ročně	tj.	86.45 Kč měsíčně
POPLATKY CELKEM:	28308.00 Kč ročně	tj.	2359.00 Kč měsíčně
z toho: DPH 20%	714.00 Kč ročně	tj.	59.50 Kč měsíčně
DPH 10%	1037.45 Kč ročně	tj.	86.45 Kč měsíčně

Souhlasím s údaji v tomto evidenčním listě

/ Hodoníně dne 25. 01. 2011
vyhotovil(a): Jochmanová JanaKřesťanská a demokratická unie
Československá strana lidová
KANCELÁŘ
Sadová 1.....
podpis pronajímatele
Mgr. Ivana Kostílková
na základě plné moci