



S004P016GNJY

S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor

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
DIČ: CZ699001303
zastoupeno Ing. arch. Milanou Grauovou, starostkou
jednající na základě usnesení Rady města Hodonína č. 7420 ze dne 11.3.2014 odborem právním, jemuž byla tato pravomoc svěřena, a pověřeným zaměstnancem města Mgr. Janem Bělohoubkem
(dále také „*pronajímatel*“)

a

nájemcem: **Středisko volného času Hodonín**
se sídlem nám. B. Martinů 5, 695 01 Hodonín
IČ: 49939386
jednající ředitelkou Šárkou Látalovou
(dále také „*nájemce*“)

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel jako vlastník se zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání:

- a) nebytové prostory v objektu občanské vybavenosti č.p. 2952, která je součástí pozemku p.č. St. 2919/1 v k.ú. Hodonín (budova na nám. B. Martinů 5 v Hodoníně) o celkové výměře 1512 m², a sice nebytové prostory v 1. NP uvedené budovy o ploše 459,28 m² a ve 3. NP uvedené budovy o ploše 1053,23 m² a
- b) nebytové prostory v objektu občanské vybavenosti č.p. 2951, která je součástí pozemku p.č. St. 2918/1 v k.ú. Hodonín (budova na nám. B. Martinů 5a v Hodoníně), a sice nebytové prostory v 1. PP uvedené budovy o celkové ploše 192,31 m² (bývalé dílny).

(vše dále také jako „*předmět nájmu*“).

2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu se sjednaným účelem, kterým je:

ad čl. I. 1. a) provozování volnočasových aktivit v souladu se zřizovací listinou nájemce a

ad čl. I. 1. b) provozování nízkoprahového klubu mládeže a nahrávacího studia,

a za podmínek této smlouvy. Zároveň je nájemce oprávněn za účelem přístupu k předmětu nájmu v nezbytné míře užívat společné prostory nacházející se v předmětných nemovitostech.

Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a výslovně prohlašuje, že tento stav odpovídá účelu ujednanému touto smlouvou. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu neužívá k výkonu podnikatelské činnosti, ale pro volnočasovou nevýdělečnou činnost.

II.
Výše nájemného, úhrada za služby
a způsob placení

1. Nájemce se zavazuje platit za užívání předmětu nájmu dle této smlouvy nájemné, které bylo dohodnuto ve výši dle evidenčních listů nebytových prostorů ve výši:

- a) 190,- Kč/m²/rok za užívání předmětu nájmu dle čl. I. 1. a) a
- b) 100,- Kč/m²/rok za užívání předmětu nájmu dle čl. I. 1. b)

Vliv inflace na výši nájemného je vyloučen.

Evidenční listy nebytového prostoru jsou nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha 1 a 2 (dále jen „evidenční list“). Dohodnuté nájemné včetně záloh na poskytované služby bude nájemce platit **odděleně** samostatnými měsíčními splátkami nejpozději do 10. dne měsíce na účet pronajímatele u Komerční banky Hodonín, č. účtu: 1664700207/0100, a to pod:

- a) VS 3110499 za užívání předmětu nájmu dle čl. I. 1. a) a
- b) VS 3110622 za užívání předmětu nájmu dle čl. I. 1. b)

V případě nesplnění povinnosti úhrady nájemného a záloh za poskytované služby v plné výši a termínu, zaplatí nájemce úrok z prodlení dle platné právní úpravy.

2. Zálohy na poskytované služby jsou uvedeny v příloze smlouvy a budou jednorázově vyúčtovány vždy po skončení kalendářního roku v termínech dle platných předpisů pro každou část předmětu nájmu dle této smlouvy, a to 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 počínaje 1.1.2015 s tříměsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž bude výpověď prokazatelně doručena druhé smluvní straně. Nájemce se zavazuje, že k poslednímu dni nájmu pronajaté prostory vyklidí a vrátí pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s ohledem na obvyklé opotřebení při běžném užívání. V případě nevyklizení pronajatých 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 povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a oprávněn užívat předmět nájmu 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 doúčtování nájemného. Nájemce odpovídá za jakoukoliv škodu vzniklou v důsledku své činnosti v předmětném prostoru.

2. Nájemce bude na předmětu nájmu provádět vlastním nákladem stavební práce účelové povahy (adaptace, rekonstrukce apod.), které budou sloužit užívání předmětu nájmu dle účelu smlouvy. 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.
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 odchylně od zásad uvedených v této smlouvě, a to písemným dodatkem k této smlouvě.
6. Veškeré služby, které nejsou uvedeny v příloze této smlouvy, si zajišťuje a hradí nájemce.
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 předmět nájmu nebo jejich část do podnájmu či výpůjčky jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy se vztahují i na toho, komu byl předmět nájmu nebo jeho část přenechán do podnájmu. Porušení této povinnosti nájemce se považuje za hrubé porušení této smlouvy, což je dále důvodem pro výpověď z nájmu s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začne běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.
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 může být umístěna se souhlasem pronajímatele a odboru investic a údržby a obecního stavebního úřadu 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 budov.
14. Pokud nájemce výše uvedené pronajaté prostory bude využívat za jiným účelem, než je uvedeno v čl. I této smlouvy považuje se to za hrubé porušení této smlouvy, což je dále důvodem pro výpověď z nájmu s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začne běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

V.

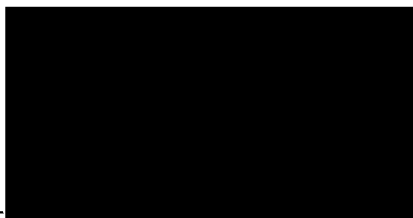
Závěrečná ujednání

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 třech stejnopisech, z nichž každý má platnost prvopisu. Nájemce obdrží jeden a pronajímatel dva stejnopisy smlouvy.
5. 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.
6. Záměr pronajmout předmět nájmu byl schválen rozhodnutími Rady města Hodonína na její 81. schůzi konané dne 21.10.2014 usneseními č. 8508 a č. 8509.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy.

Příloha 1 – Evidenční list předmětu nájmu dle čl. I. 1. a) a
Příloha 2 - Evidenční list předmětu nájmu dle čl. I. 1. b)

V Hodoníně dne: 15. 12. 2014

Pronajímatel:



Město Hodonín
Mgr. Jan Bělohoubek

Nájemce:



Středisko volného času Hodonín
ředitelka Šárka Látalová

VIDENČNÍ 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. Jan Bělohoubek, právník Města Hodonína
Banka KB Hodonín
Číslo účtu 1664700207/0100

Nájemce: IČ 49939386
Firma STŘEDISKO VOLNÉHO ČASU HODONÍN DIČ
Zástupce Šárka Látalová
Adresa nám.B.Martinů 5
Hodonín PSČ 695 03
Telefon
Banka KB
Číslo účtu 2737671/0100 Var.symbol 3110499

Adresa nebytového prostoru č.02952/906
Ulice nám.B.Martinů č.pop. / č.or. 2952 / 5
Obec Hodonín PSČ 695 03

Pronájem: od 01.01.2015 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: RSC: 1 Měřidlo? N Odběrné místo: 01310434
TEPLÁ VODA: Dodávaná? A Měřidlo? N Tepelný zdroj: 22169
TEPLO: Dodávaná? A Měřidlo? N Vytápěná plocha: 1709.46

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
1. NP	459.28	459.28	1.438	1.000	1.00	660.44	190.0	87263.2
3. NP	1053.23	1053.23	0.996	1.000	1.00	1049.02	190.0	200113.7
CELKEM m2:	1512.51	1512.51				1709.46		287376.9

Koeficient inflace: 1.000

Atraktivita prostředí: 0 %

Výsledné nájemné (zaokrouhleno)

0.00 Kč/rok
287376.00 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	: 372000	15	S1.1	:	0 21
Ohřev vody (TUV)	: 24000	15	realitní činnost	:	0 0
Vodné a stočné	: 48000	15	S2.1	:	0 21
Osvětlení spol.prostor	: 90000	21	S2.2	:	0 21
Údržba osobního výtahu	: 0	21	S2.3	:	0 21
Úklid společných prostor	: 0	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	: 0	21			
Vývoz splašků, septiku	: 0	21			

Zálohy na služby celkem Kč/rok: 534000

Celkové poplatky

včetně služeb spojených s užíváním nebyt.prostoru, platné od 01.01.2015

Nájemné za jednotku	287376.00 Kč ročně	tj.	23948.00 Kč měsíčně
Jiné poplatky:	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč měsíčně
Zálohy na služby:	534000.00 Kč ročně	tj.	44500.00 Kč měsíčně
z toho: DPH 21%	15619.83 Kč ročně	tj.	1301.65 Kč měsíčně
DPH 15%	57913.04 Kč ročně	tj.	4826.09 Kč měsíčně
POPLATKY CELKEM:	821376.00 Kč ročně	tj.	68448.00 Kč měsíčně
z toho: DPH 21%	15619.83 Kč ročně	tj.	1301.65 Kč měsíčně
DPH 15%	57913.04 Kč ročně	tj.	4826.09 Kč měsíčně

Souhlasím s údaji v tomto evidenčním listě

V Hodoníně dne 15.12.2014

Vyhotovil(a):

podpis nájemce

podpis pronajímatele

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. Jan Bělohoubek, právník Města Hodonína
Banka KB Hodonín
Číslo účtu 1664700207/0100

Nájemce: IČ 49939386
Firma STŘEDISKO VOLNÉHO ČASU HODONÍN DIČ
Zástupce Látalová Šárka
Adresa nám.B.Martinů 5
Hodonín PSČ 695 03
Telefon [REDACTED]
Banka KB Hodonín
Číslo účtu 2737671/0100 Var.symbol 3110622

Adresa nebytového prostoru č.02951/905
Ulice nám.B.Martinů č.pop. / č.or. 2951 / 5a
Obec Hodonín PSČ 695 03

Pronájem: od 01.01.2015 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: 0 Měřidlo? N Odběrné místo: 01310433
TEPLÁ VODA: Dodávaná? A Měřidlo? N Tepelný zdroj: 22169
TEPLO: Dodávané? A Měřidlo? N Vytápěná plocha: 113.90

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
dílna,provo	50.27	50.27	1.000	0.750	1.00	37.70	100.0	5027.0
dílna,provo	77.02	77.02	1.000	0.750	1.00	57.76	100.0	7702.0
sklad	9.46	9.46	0.100	0.750	1.00	0.71	100.0	946.0
sklad	2.06	2.06	0.000	0.000	0.00	0.00	100.0	206.0
umývárna,sp	4.43	4.43	1.000	0.750	1.00	3.32	100.0	443.0
umývárna,sp	6.83	6.83	1.000	0.750	1.00	5.12	100.0	683.0
chodba	14.74	14.74	0.100	0.750	1.00	1.11	100.0	1474.0
chodba	12.82	12.82	1.000	0.750	0.10	0.96	100.0	1282.0
šatna	9.62	9.62	1.000	0.750	1.00	7.21	100.0	962.0
schody	5.06	5.06	0.000	0.000	0.00	0.00	100.0	506.0
CELKEM m2:	192.31	192.31				113.90		19231.0

Koeficient inflace: 1.000
Atraktivita prostředí: 0 %
Výsledné nájemné (zaokrouhleno)

0.00 Kč/rok
19236.00 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	: 25200 15	S1.1	: 0 21
Ohřev vody (TUV)	: 0 15	realitní činnost	: 0 0
Vodné a stočné	: 6000 15	S2.1	: 0 21
Osvětlení spol.prostor	: 24000 21	S2.2	: 0 21
Údržba osobního výtahu	: 0 21	S2.3	: 0 21
Úklid společných prostor	: 0 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	: 0 21		
Vývoz splašků, septiku	: 0 21		

Zálohy na služby celkem Kč/rok: 55200

Celkové poplatky

včetně služeb spojených s užíváním nebyt.prostoru, platné od 01.01.2015

Nájemné za jednotku	19236.00 Kč ročně	tj.	1603.00 Kč měsíčně
Jiné poplatky:	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč měsíčně
Zálohy na služby:	55200.00 Kč ročně	tj.	4600.00 Kč měsíčně
z toho: DPH 21%	4165.29 Kč ročně	tj.	347.11 Kč měsíčně
DPH 15%	4069.57 Kč ročně	tj.	339.13 Kč měsíčně
POPLATKY CELKEM:	74436.00 Kč ročně	tj.	6203.00 Kč měsíčně
z toho: DPH 21%	4165.29 Kč ročně	tj.	347.11 Kč měsíčně
DPH 15%	4069.57 Kč ročně	tj.	339.13 Kč měsíčně

Souhlasím s údaji v tomto evidenčním listě

V Hodoníně dne 15.12.2014

Vyhotovil(a):

.....
podpis nájemce

.....
podpis pronajímatele