S004P01I0N1K

SMLOUVA
o nájmu nebytového prostoru

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

mezi

Město Hodonín,
sídlo: Masarykovo nám. 53/1, Hodonín, PSČ 695 01
zastoupeno Liborem Střechou, starostou města
jednající na základě usnesení Rady města Hodonína č. 2424 ze dne 12.5.2020 pověřeným zaměstnancem Města Hodonín Bc. Jiřím Mrákou
IČO: 00284891
(dále jen "pronajímatel")

a

Mikroregion Hodonínsko – dobrovolný svazek obcí
sídlo svazku obcí: Masarykovo nám. 53/1, Hodonín PSČ 695 01
jednající: Libor Střecha, předseda svazku
IČO: 71248633
(dále také „nájemce")

I.
Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel má ve svém vlastnictví pozemek p. č. st. 377, jehož součástí je budova č. p. 115 (ulice Masarykovo nám. 115/27), vše v katastrálním území a obci Hodonín. V předmětné budově se nachází ve II. nadzemním podlaží nebytový prostor označený č. 2.13 o podlahové ploše 22,63 m^2 (dále také jako „předmět nájmu").
2. Pronajímatel se na základě této smlouvy zavazuje přenechat předmět nájmu k dočasnému užívání nájemci a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.
3. Nájemce prohlašuje, že bude předmět nájmu užívat k provozování nepodnikatelské činnosti Mikroregion Hodonínsko, jako kancelář.
4. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu se sjednaným účelem a touto smlouvou. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu nebo z jiného ujednání smluvních stran, anebo z toho, co bylo možno důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci. Zároveň je nájemce oprávněn za účelem přístupu k předmětu nájmu v nezbytné míře užívat společné prostory nacházející se v předmětné nemovité věci.
5. Předmět nájmu je předáván ve stavu způsobilém k obvyklému užívání, je čistý a ve stavu, který se obvykle považuje za dobrý. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a výslovně prohlašuje, že tento stav odpovídá účelu ujednanému touto smlouvou.

II.
Výše nájemného, úhrada za služby a způsob placení

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši dle evidenčního listu, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce je povinen hradit pronajímateli spolu s nájmem rovněž zálohy na služby poskytované mu pronajímatelem v souvislosti s předmětem nájmu.
2. Dohodnuté roční nájemné včetně záloh na poskytované služby bude nájemce platit pravidelnými měsíčními splátkami nejpozději do 10. dne měsíce na účet pronajímatele u Komerční banky Hodonín, č. účtu: 1664700207/0100, VS ..011.59.11.001.....

3. V případě nesplnění povinnosti úhrady nájmu nebo záloh za poskytované služby v plné výši a termínu, zaplatí nájemce úrok z prodlení dle platné právní úpravy. Je-li nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo záloh na poskytované služby spojené s užíváním předmětu nájmu, je to považováno za hrubé porušení povinností nájemce. Pronajímatel je v takovém případě oprávněn nájem vypovědět.
4. Vliv inflace na výši nájemného je vyloučen.
5. Zálohy na poskytované služby jsou uvedeny v evidenčním listu, který je přílohou a nedílnou součástí této 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.
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

1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou od 1. 8. 2020.
2. Smluvní strany se dohodly, že lze nájem vypovědět bez uvedení důvodu. Výpovědní doba je 3 měsíce a začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi. K poslednímu dni výpovědní doby se nájemce zavazuje předmět nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s ohledem na obvyklé opotřebení při řádném užívání. V případě nevyklizení předmětu nájmu nájemce souhlasí s jeho vyklizením pronajímatelem na náklady nájemce.
3. Porušení povinností uvedených v čl. IV. této smlouvy je považováno za závažné porušení smlouvy a je důvodem pro odstoupení pronajímatele od smlouvy.
4. 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. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu dle této smlouvy a podle účelu stanoveného v této smlouvě, včetně jejích příloh. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu tak, aby nerušil ostatní nájemce nebo vlastníky ve výkonu jejich užívacího práva. Nájemce odpovídá za jakoukoliv škodu vzniklou v důsledku své činnosti v předmětu nájmu.
2. Nájemce může provádět vlastním nákladem stavební práce účelové povahy (adaptace, rekonstrukce apod.) na předmětu nájmu, které budou sloužit jeho potřebám v souvislosti s využitím předmětu nájmu dle této smlouvy, jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a za jeho dohledu. Pronajímatel nepřebírá však žádnou odpovědnost za tyto stavební úpravy.
3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu spolu s veškerými opravami konstrukčních prvků a zařízení poskytnutých pronajímatelem (včetně revizí el. a plynu dle platných ČSN). Nájemce bude rovněž na svůj náklad provádět opravy a výměny zvláštního vybavení předmětu nájmu, které slouží výhradně provozu nájemce.
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 svého.
5. Obě smluvní strany mohou upravit vypořádání nákladů na stavební práce odchylně od zásad uvedených v této smlouvě, a to písemnou dohodou.

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 předmětu nájmu. 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 povinen umožnit pronajímateli po předchozí výzvě prohlídku předmětu nájmu.
8. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Umožní-li nájemce věc užívat třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám. Zřídí-li nájemce třetí osobě užívací právo bez souhlasu pronajímatele, považuje se to za hrubé porušení nájemcových povinností způsobujících pronajímateli vážnější újmu.
9. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které mu vzniknou v souvislosti s užíváním předmětu nájmu podle této smlouvy, a to i v důsledku činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob, jimž umožní do předmětu nájmu přístup.
10. Nájemce může umístit na nemovité věci, v níž se předmětné prostory nacházejí, své vlastní označení a vývěsní štít, a to po předchozím odsouhlasení rozměrů a vzhledu této reklamy či štítu pronajímatelem. Jiná reklama může být umístěna pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Při skončení nájmu, případně při převodu nájmu se souhlasem pronajímatele, odstraní nájemce znamení, kterými nemovitou věc opatřil, a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu.
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.

V.
Závěrečná ujednání

1. Změny provedené na pronajatém majetku bez souhlasu pronajímatele nezakládají nájemci právo k úhradě nákladů s nimi spojenými a nájemce je povinen pronajatý majetek uvést vlastním nákladem do původního stavu jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu, nebude-li dohodnuto jinak. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.
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 občanského zákoníku v platném znění.
4. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem poslední ze smluvních stran a nabývá účinnosti dnem 1. 8. 2020. V případě že dojede ke zveřejnění k pozdějšímu datu, nabývá smlouva účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra České republiky.
5. Tuto smlouvu lze měnit, respektive doplnit pouze vzájemně odsouhlasenými písemnými vzestupně číslovanými souhlasnými projevy smluvních stran. Toto ustanovení se netýká výše nájmu a služeb.
6. Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Nájemce

obdrží jeden a pronajímatel dva stejnopisy smlouvy.

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. Uzavření této smlouvy schválila Rada Města Hodonína na své schůzi konané dne 7. 7. 2020 usnesením č. 2635
Záměr pronajmout nebytový prostor byl zveřejněn v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, a to na základě rozhodnutí rady města Hodonína konané dne 9. 6. 2020, usnesení č. 2551.

V Hodoníně dne 13. 07. 2020

Za pronajímatele:

[redacted]

Bc. Jiří Mráka
pověřený zaměstnanec

Za nájemce:

[redacted]

Libor Střecha
předseda svazku

[redacted]

Výpočtový list platný od 08.2020

Uživatel	
Jméno	Mikroregion Hodonínsko - dobrovolný svazek obcí
IČO	71248633
DIČ	
Plátce DPH	Ne

Bankovní spojení pronajímatele		1664700207/0100	
Variabilní symbol	0115911001	**Adresa prostoru**	
Nebytový prostor	kancelář	Masarykovo nám. 115/27	
Číslo prostoru	911	695 01 Hodonín	
Smlouva		**Platnost smlouvy**	Od 01.08.2020 na dobu neurčitou
Splatnost	do 10. dne aktuálního měsíce	**Podání výpovědi**	
Doba placení	Měsíční	**Penalizace**	Sankce dle NOZ
Druh vztahu	Nájemce	**Počet osob**	1
Výpočet nájemného	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	**Roční sazba za m2**	210,00
Plocha pro náj.	22,63 m2	**Roční nájemné**	4 752,30 Kč
Topení	TOPENÍ	**Směrné číslo (120/2011)**	
Podlaží	2	**Výtah**	N
Tech. stav		**Počet místností**	1

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč		Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	396,00	V	Dohoda za m2(-KP)		Platební příkaz
Vodné stočné	60,00	S	Stanoveno		Platební příkaz
Teplo	600,00	S	Stanoveno		Platební příkaz
Úklid	500,00	S	Stanoveno		Platební příkaz
Společná elektřina	250,00	S	Stanoveno		Platební příkaz
Srážková voda	60,00	S	Stanoveno		Platební příkaz
Nájemné celkem	*396,00*				
Služby celkem	*1 470,00*				
Měsíční předpis celkem	1 866,00				
Platební příkaz	**1 866,00**				

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
kancelář	TOPENÍ	22,63	0,00	0,00	25,53	22,63
Celkem		**22,63**	**0,00**	**0,00**	**25,53**	**22,63**

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován sankční poplatek "Sankce dle NOZ" dle nájemní smlouvy.

V Hodoníně dne 13. 07. 2020

[redacted]

Nájemce

Pronajímatel