



## Smlouva o nájmu nemovitých věcí

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

Smluvní strany:

### **Město Hodonín**

sídlo: Masarykovo nám. 53/1, Hodonín, PSČ 695 01

zastoupené Liborem Střechou, starostou

**IČO: 00284891**

DIČ: CZ699001303

(dále jen pronajímatel)

a

### **Centrum pro rodinu a sociální péči Hodonín, z.s.**

sídlo: Štefánikova 288/15, Hodonín, PSČ 695 01

zastoupený Mgr. Lucií Ambrozkovou, ředitelkou

**IČO: 69722595**

(dále jen nájemce)

za následujících podmínek:

### **Čl. I.**

#### **Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí pro k. ú. Hodonín u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, na listu vlastnictví č. 10001 – Město Hodonín, a to pozemku – st. p. č. 4522, zastavěná plocha a nádvoří, o celkové výměře 271 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba občanského vybavení č. p. 4003 na ul. Anenská, a dále pozemku p. č. 3575, ostatní plocha, o celkové výměře 1 090 m<sup>2</sup>.
2. Nájemce prohlašuje, že stav nemovitostí vymezených v odst. 1 tohoto článku je mu dobře znám, a že má za podmínek stanovených touto smlouvou zájem tyto nemovitosti užívat k účelu níže uvedenému.

### **Čl. II.**

#### **Předmět nájmu**

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci nemovitosti uvedené v Čl. I., odst. 1 této smlouvy do nájmu (dále jen „předmět nájmu“).
2. Nájemce tyto nemovitosti do nájmu přejímá a zavazuje se platit sjednané nájemné.
3. Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou též užívací a obdobná práva nájemce vázící se k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byl v užívání omezen (např. právo vstupu nebo právo na umístění označení).
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce převezme nemovitosti, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, dnem započetí nájmu. O předání a převzetí nemovitostí sepíše smluvní strany protokol.

### **Čl. III. Účel užívání**

Nájemce bude předmět nájmu, a to po celou dobu trvání nájemní smlouvy, užívat za účelem provozování rehabilitačního stacionáře pro zdravotně postižené děti.

### **Čl. IV. Doba nájmu**

Smlouva se uzavírá od 1. 1. 2021 na dobu neurčitou. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. Nájemce se zavazuje, že nejpozději tohoto dne pronajatou nemovitost vyklidí a vrátí pronajímateli ve stavu, v jakém ji převzal s ohledem na běžné opotřebení vlivem užívání. V případě nevyklizení pronajaté nemovitosti nájemce souhlasí s jejím vyklizením pronajímatelem na náklady nájemce.

### **Čl. V. Nájemné**

1. Nájemné bylo dohodnuto ve výši dle evidenčního listu nemovitosti (viz Příloha č. 1), který je nedílnou součástí této smlouvy. Dohodnuté roční nájemné bude nájemce platit měsíčními splátkami nejpozději do 10. dne měsíce na účet pronajímatele u Komerční banky, a.s., č. účtu: 1664700207/0100, variabilní symbol 4003001001. V případě nesplnění povinnosti úhrady nájmu v termínu zaplatí nájemce úrok z prodlení ve výši 2,5 promile za každý den prodlení. Nesplnění této povinnosti je dále důvodem pro výpověď z nájmu nemovitosti, která začne běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.
2. Dohodnuté nájemné se bude jednostranně zvyšovat o procento inflace 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.
3. Služby spojené s nájmem nemovitosti si bude zajišťovat a hradit nájemce.

### **Čl. VI. Práva a povinnosti**

1. Nájemce je oprávněn užívat předmětné nemovitosti v rozsahu této smlouvy a za účelem stanoveným v Čl. III.
2. Nájemce je oprávněn provádět v budově č. p. 4003 stavební či jiné úpravy pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je přesná specifikace těchto úprav. Pronajímatel však nepřebírá žádnou zodpovědnost za tyto stavební úpravy.
3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu, a to drobné opravy, náklady spojené s běžnou údržbou včetně veškerých revizí (elektro, plyn, protipožární zabezpečení, zařizovací předměty). Specifikace drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou je uvedena v příloze č. 2, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
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 písemným dodatkem.
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. Nájemce se zavazuje

provádět kontrolu stavu pronajaté nemovitosti 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 nemovitost nebo její část do podnájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy se vztahují i na toho, komu byla nemovitost přenechána do podnájmu.
8. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které by mu vznikly v souvislosti s užíváním nemovitosti podle této smlouvy, a to i v důsledku činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob.
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 nemovitosti je na vůli nájemce.
11. Pronajímatel bude provádět na svůj náklad opravy a udržování podstaty budovy a pronajatých pozemků.

#### **Čl. VII.**

##### **Doložka**

1. Záměr města pronajmout nemovité věci byl v souladu se zákonem o obcích zveřejněn na úřední desce městského úřadu a na elektronické úřední desce ve dnech od 10. 7. 2020 do 27. 7. 2020.
2. O pronájmu nemovitých věcí rozhodla rada města na své schůzi dne 25. 8. 2020 usnesením č. 2825.

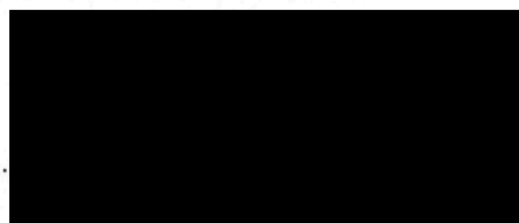
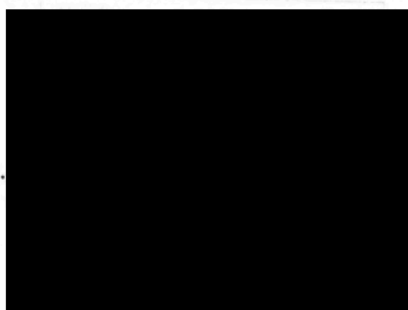
#### **Čl. VIII.**

##### **Závěrečná ustanovení**

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 občanského zákoníku 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.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, každá ze smluvních stran obdrží 2 stejnopisy.
6. Tato smlouva bude zveřejněna v Registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra České republiky.
7. Smluvní strany výslovně prohlásily, že si tuto smlouvu přečetly, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Hodoníně dne: 21. 12. 2020

V Hodoníně dne: 17. 12. 2020



## Výpočtový list platný od 01.2021

<b>Uživatel</b>	
Jméno	Centrum pro rodinu a sociální péči Hodonín, z.s.
IČO	69722595
DIČ	
Plátce DPH	Ne
<b>Bankovní spojení</b>	
Československá obchodní banka (+ Era/Poštovní spořitelna)	0000000674049943 /0300

<b>Bankovní spojení pronajímatele</b>	1664700207/0100
Variabilní symbol 4003001001	<b>Adresa prostoru</b>
Nebytový prostor prostor	Anenská 4003/9
Číslo prostoru 1	69501 Hodonín
<b>Smlouva</b>	<b>Platnost smlouvy</b> Od 01.01.2021 na dobu neurčitou
<b>Splatnost</b> do 10. dne aktuálního měsíce	<b>Podání výpovědi</b>
<b>Doba placení</b> Měsíční	<b>Penalizace</b> Sankce dle NOZ
<b>Druh vztahu</b> Nájemce	<b>Počet osob</b> 0
<b>Výpočet nájemného</b> Dohodnutá sazba za m2 (místnost)	
<b>Topení</b>	<b>Směrné číslo (120/2011)</b>
<b>Podlaží</b>	<b>Výtah</b>
<b>Tech. stav</b>	<b>Počet místností</b> 2

## Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	4 738,00	V Sazby z místností(-KP)		Platební příkaz
<i>Nájemné celkem</i>	<i>4 738,00</i>			
Měsíční předpis celkem	4 738,00			
<b>Platební příkaz</b>	<b>4 738,00</b>			

## Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2	Roč.sazba Kč	Roč.nájem Kč
objekt		213,62	213,62	213,62	213,62	213,62	210,00	44 860,20
pozemek		1 090,00	1 090,00	1 090,00	1 090,00	1 090,00	11,00	11 990,00
<b>Celkem</b>		<b>1 303,62</b>	<b>1 303,62</b>	<b>1 303,62</b>	<b>1 303,62</b>	<b>1 303,62</b>		<b>56 850,20</b>

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 15. 12. 2020

21. 12. 2020

Nájemce

## **Příloha č. 2**

### **Drobné opravy**

1. Za drobné opravy se považují opravy předmětu nájmu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí předmětu nájmu a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.
2. Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:
  - a. opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
  - b. opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
  - c. výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů, včetně elektrických zámků,
  - d. výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru,
  - e. opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
  - f. opravy měřičů tepla a teplé vody.
3. Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavených skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení, nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.
4. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v odstavci 3.
5. Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2 a 3, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 300,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.

### **Náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu**

Náklady spojené s běžnou údržbou jsou náklady na udržování a čištění předmětu nájmu, které se provádějí obvykle při delším užívání. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v této příloze v části „drobné opravy“, odst. 3 (plynospotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah, včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů a vnitřní nátěry.