

S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor



uzavřená dle zákona č. 116/1990 Sb.

mezi

pronajímatelem: Město Hodonín, IČO: 284891
zastoupené **Městskou bytovou správou, spol. s r.o.,**
Hodonín č.p. 691, Rodinova 4/6, PSČ 695 01, IČO: 63489953
zapsanou v OR u KS v Brně, oddíl C, vložka 21697
zastoupenou Ing. Janou Bimkovou, jednatelkou
zastoupenou na základě plné moci [redacted]
Bankovní spojení: KB Hodonín, č. účtu: 1664700207/0100

a

nájemcem: SB projekt s.r.o.
Škodova 701/3, 750 02 Přerov 1
IČ : 27767442
Zastoupena – Janem Štoksou , jednatel společnosti
Bankovní spojení: KB Přerov, č.ú.: 86-7344150207/0100
(dále jen nájemce)

I.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatelem jako vlastník přenechává nájemci do nájmu část nebytových prostor v I.NP objektu na ulici Kasárenská 4 na pozemku st. p.č. 8666 v k.ú. Hodonín.

- místnost č. 1.24 pokoj o výměře 36,00 m²
- místnost č. 1.25 pokoj o výměře 36,10 m²
- místnost č. 1.32 pokoj o výměře 12,94 m²

Zároveň je nájemce oprávněn účelně a v nezbytné míře užívat příslušné společné prostory. Výše uvedený předmět nájmu, který je blíže specifikován v evidenčním listu, bude využíván za účelem projekčních kanceláří.

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 3110506, přičemž v prvních třech měsících bude mít nájemce úlevu na nájmu a bude hradit pouze zálohy na služby. 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. 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.

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.

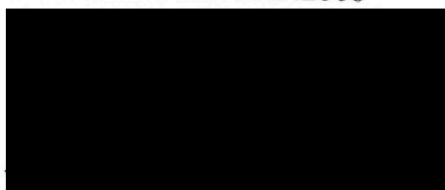
9. Nájemce může umístit na nemovitosti svou vlastní reklamu a vývěsní štít dle živnostenského zákona. Jiná reklama musí být se souhlasem pronajímatele a odboru ÚP a stavebného řízení MěÚ Hodonín.
10. V případě pojistné události je nájemce povinen neprodleně o této pronajímatele informovat.
11. Pronajímatel 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.

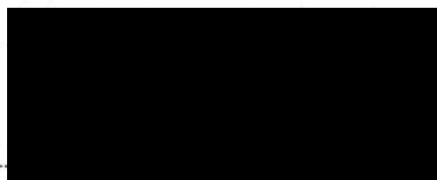
Závěrečná ujednání


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 dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost prvopisu. Smluvní strany obdrží po jednom z nich. Nedílnou součástí smlouvy je příloha č. 1 o převzetí-předání nebytového prostoru.
6. Nájem se sjednává počínaje dnem: 1.10.2006
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 88. schůzi Rady města Hodonína konané dne 12.9.2006 usnesením č. 9723

V Hodoníně dne: 29.9.2006



za nájemce
Jan Štoksa
jednatel společnosti



za pronajímatele

na základě plné moci

EVIDENČNÍ LIST nebytového prostoru

Pronajímatel: **Město Hodonín**
v zastoupení:
Městská bytová správa, spol. s r.o.
Rodinova 691/4, Hodonín

IČ 0028489

IČ 6348995

Banka

Číslo účtu

Nájemce:

Firma **SB PROJEKT S.R.O.**

Zástupce

Adresa **Škodova 701/ 3**

Telefon

Banka

Přerov 1
KB Přerov
Číslo účtu

PSČ 796 01

DIČ IČ 27767442

Var.symbol 3110506

Adresa nebytového prostoru č.04063/920

Ulice **Kasárenská**
Obec **Hodonín**

č.pop. / č.or. 4063 / 4
PSČ 695 01

Pronájem: od 01.10.2006 do . . . na dobu neurčitou

Způsob placení: bank.účet Sleva do: . . . Placená část: 100 %

Nájemné: Interval platby / Splatnost
Služby: měsíčně / do 10.dne
 měsíčně / do 10.dne

STUDENÁ VODA: RSČ: 1 Měřidlo? N
TEPLÁ VODA: Dodávaná? A Měřidlo? N
TEPLO: Dodávané? A Měřidlo? N

Odběrné místo: 00010027
Tepelný zdroj: 43300
Vytápěná plocha: 127.51

Odvoz smetí? N Počet komínů: 0 ks
Popelnice: 0 ks
Kontejner: 0 ks

Počet osob pro rozúčtování služeb: 1

Výpočet nájemného

Místnost	Půdorysná plocha	Užitná plocha	Koef. vytáp.	Koef. výšky	Koef. ztrát	Vytápěná plocha	Sazba	Roční nájemné
kancelář	36.00	36.00	1.000	1.000	1.20	43.20	1 m2	11336.4
kancelář	36.10	36.10	1.000	1.000	1.20	43.32	314.9	11367.9
kancelář	12.94	12.94	0.350	1.000	1.00	4.53	314.9	4074.8
spol.prosto	36.46	36.46	1.000	1.000	1.00	36.46	156.9	5720.6
CELKEM m2:	121.50	121.50				127.51		32499.7

Koeficient inflace: 1.000
Atraktivita prostředí: 0 %

Výsledné nájemné (zaokrouhleno)

0.00 Kč/rok
32496.00 Kč/rok

Jiné stanovené a dohodnuté poplatky
Ostatní nájemné 0.00 Kč ročně tj.
Tvorba fin.rezervy 0.00 Kč ročně tj.

0.00 Kč měsíčně
0.00 Kč měsíčně

správa domu	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč měsíčně
dotace	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
dvůr-nájem	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	5	spr.a údržba nemovit	0
Ohřev vody (TUV)	5	realitní činnost	0
Vodné a stočné	5	opravy v bytě	0
Osvětlení spol.prostor	19	S2.2	0
Údržba osobního výtahu	19	S2.3	0
Úklid společných prostor	19	plyn	19
Společná TV a R anténa	19	opravy v nebytě	0
Čištění a údržba komínů	19		
Odvoz tuhého dom.odpadu	19		
Vývoz splašků, septiku	5		

Zálohy na služby celkem Kč/rok: 18240

Celkové poplatky včetně služeb spojených s užíváním nebyt.prostoru, platné od 01.10.2006

Nájemné za jednotku	32496.00 Kč ročně	tj.	2708.00 Kč měsíčně
Jiné poplatky:	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč měsíčně
Zálohy na služby:	18240.00 Kč ročně	tj.	1520.00 Kč měsíčně
z toho: DPH 19%	1494.45 Kč ročně	tj.	124.54 Kč měsíčně
DPH 5%	422.86 Kč ročně	tj.	35.24 Kč měsíčně
POPLATKY CELKEM:	50736.00 Kč ročně	tj.	4228.00 Kč měsíčně
z toho: DPH 19%	1494.45 Kč ročně	tj.	124.54 Kč měsíčně
DPH 5%	422.86 Kč ročně	tj.	35.24 Kč měsíčně

Souhlasím s údaji v tomto evidenčním listě

29-09-2006

V Hodoníně dne

Vyhotovil (a):

.....
podpis nájemce

.....
podpis pronajímatele
na základě plné moci