



# S M L O U V A

## o nájmu nebytových prostor

uzavřená dle zákona č. 116/1990 Sb.

mezi

**pronajímatelem:**

**Město Hodonín**, zastoupené Ing. arch. Milanou Grauovou  
Masarykovo nám. 1, 695 35, IČ 00284891  
zastoupené na základě plné moci Mgr. Ivanou Kostílkovou  
(dále také „*pronajímatel*“)

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

jednající Ing. Janou Bimkovou, jednatelkou  
Rodinova 691/4, Hodonín 695 01, IČ 63489953  
na základě plné moci zastoupená Ing. Mariou Dostálovou

a

**nájemcem:**

**Net – Connect s.r.o.**

se sídlem Hodonín, Velkomoravská 4036/33A, 695 01 Hodonín 1  
IČ: 27735052

společnost zapsaná v OR vedeném krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 55521  
jednající jednatelem ing. Janem Čechem

Bankovní spojení:

(dále také „*nájemce*“)

### I.

#### Předmět a účel nájmu

Pronajímatel jako vlastník přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory o celkové výměře 40,79 m<sup>2</sup>, jež se nacházejí v nemovitosti č.p. 3936 v Hodoníně, Slavíkova 21, podlaží - přízemí.

Nájemce uvedené prostory užívá za účelem:

- provozování foto studia -

Předmětem činnosti bude „zhotovení zakázkové fotografie digitální fototechnikou u slavnostních příležitostí.“

### 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 3110607.

V případě nesplnění povinnosti úhrady nájmu a záloh za poskytované služby v plné výši a termínu, zaplatí nájemce úrok z prodlení 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. 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.

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 uvedeném nebyt. prostoru.

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 hradit veškeré opravy (konstrukčních prvků a zařízovacích 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.

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 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.

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. 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 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.

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 musí být se souhlasem pronajímatele a odboru ÚP a stavebního řízení 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 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: 1.10.2010.

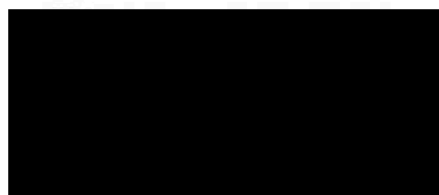
7. Všichni účastníci této smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě jejich vážné a svobodné vůle a že nebyla uzavřena pod nátlakem za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují níže své podpisy.

8. O uzavření smlouvy rozhodla Rada města Hodonína na své 80. schůzi konané dne 20.9.2010, usnesení č. 14534.

V Hodoníně dne: 30.9.2010



za nájemce



za pronajímatele  
na základě plné moci  
Mgr. Ivana Kostílková

Na vědomí bere správce předmětných nemovitostí určený pronajímatelem:

Městská bytová správa, spol. s r.o.

IČ: 63489953

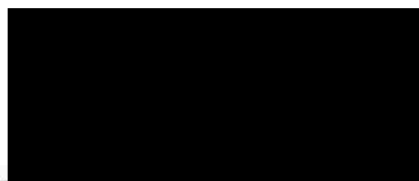
695 01 Hodonín, Rodinova 691/4

Společnost je zapsána v OR vedeném KS v Brně, oddíl C, vložka 21697

jednající jednatelkou Ing. Janou Bimkovou

zastoupenou na základě plné moci Ing. Mariou Dostálovou

V Hodoníně dne 30.9.2010



za Městskou bytovou správu, spol. s r.o.  
na základě plné moci  
Ing. Maria Dostálová

## Výpočtový list platný od 05.2022

<b>Uživatel</b>	
Jméno	Net-Connect s.r.o.
IČO	27735052
DIČ	CZ27735052
Plátce DPH	Ano
<b>Bankovní spojení</b>	
Československá obchodní banka (+ Era/Poštovní spořitelna)	0000000215290527 /0300
DS	x
Kancelář	518 123 909
Email	info@net-connect.cz

<b>Variabilní symbol</b>	3110607	<b>Adresa prostoru</b>	
<b>Nebytový prostor</b>	prostor	Slavíkova 3936/21	
<b>Číslo prostoru</b>	901	695 01 Hodonín	
<b>Smlouva</b>		<b>Platnost smlouvy</b>	Od 01.10.2010 na dobu neurčitou
<b>Splatnost</b>	10.05.2022	<b>Podání výpovědi</b>	
<b>Doba placení</b>	Měsíční	<b>Penalizace</b>	Sankce dle NOZ
<b>Druh vztahu</b>	Nájemce	<b>Počet osob</b>	1
<b>Výpočet nájemného</b>	Dohodnutá sazba za m2 (místnost)		
<b>Topení</b>	TOPENÍ	<b>Směrné číslo (120/2011)</b>	18
<b>Podlaží</b>	0	<b>Výtah</b>	N
<b>Tech. stav</b>		<b>Počet místností</b>	7

### Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	4 253,00	V Sazby z místností(-KP)		Platební příkaz
Vodné stočné	255,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Teplo	900,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Teplá voda	380,00	S Stanoveno		Platební příkaz
<i>Nájemné celkem</i>	<i>4 253,00</i>			
<i>Služby celkem</i>	<i>1 535,00</i>			
Měsíční předpis celkem	5 788,00			
<b>Platební příkaz</b>	<b>5 788,00</b>			

### Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	Teplo m2	Nájem m2	Roč.sazba Kč	Roč.nájem Kč
WC	TOPENÍ	1,57	0,00	0,79	1,57	750,47	1 178,24
chodba	TOPENÍ	4,07	0,00	5,29	4,07	750,47	3 054,43
soc.zařízení	TOPENÍ	2,94	0,00	3,82	2,94	750,47	2 206,39
předsíň	TOPENÍ	3,81	0,00	4,95	3,81	750,47	2 859,31
předsíň	TOPENÍ	1,22	0,00	0,43	1,22	750,47	915,58
místnost	TOPENÍ	17,56	0,00	22,83	17,56	1 501,99	26 374,87
místnost	TOPENÍ	9,62	0,00	12,51	9,62	1 501,99	14 449,11
<b>Celkem</b>		<b>40,79</b>	<b>0,00</b>	<b>50,62</b>	<b>40,79</b>		<b>51 037,93</b>

### Celkové plochy prostoru - nepočítané z místností

Ohřev TUV 269/2015

40,79 m2

## Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr.číslo	Pořízeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
vodoměr SV	70075	01.01.2019	1 ks	0,00	12,50	5,00
vodoměr TUV	62941046	22.05.2020	1 ks	0,00	12,50	5,00
<b>Celkem</b>						<b>10,00</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.

\_\_\_\_\_  
Nájemce

\_\_\_\_\_  
Pronajímatel