



S004P016GTT

S M L O U V A

o nájmu prostor

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

mezi

Město Hodonín, IČ: 002848891
Masarykovo nám. 1, 695 35 Hodonín
Jednající
Zastoupeno na základě pověření Mgr. Janem Bělohoubkem
(dále také „*pronajímatel*“)

a

Mateřská škola a Základní škola Hodonín, náměstí B. Martinů 5
IČ 70284831
Nám. B. Martinů 5, 695 03 Hodonín,
jednající Mgr. Hanou Jurečkovou, ředitelkou školy
(dále také „*nájemce*“)

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel jako vlastník přenechává nájemci do nájmu

- **prostory o celkové výměře 2507,2 m² v budově čp. 2952** - nám. B. Martinů 5, Hodonín, na pozemku parc. č. st. p.č. 2919/1, přičemž tyto prostory jsou blíže specifikovány v Evidenčním listě, který je nedílnou přílohou této smlouvy

- **prostory o celkové výměře 453,36 m² v budově čp. 2951** - nám. B. Martinů 5a, Hodonín, na pozemku parc. č. st. p.č. 2918, přičemž tyto prostory jsou blíže specifikovány v Evidenčním listě, který je nedílnou přílohou této smlouvy

vše zapsáno na LV č. 10001 pro okres, obec a k.ú. Hodonín, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Hodonín,
(dále též jen „*předmět nájmu*“).

Nájemce bude uvedené prostory užívat za účelem:

- provozování mateřské školy, základní školy, přípravného stupně základní školy speciální, školní družiny a školní jídelny, a to v souladu se zakladatelskou listinou nájemce

2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu se sjednaným účelem a touto smlouvou. 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.

II. Výše nájemného, úhrada za služby a způsob placení

1. Nájemné bylo dohodnuto ve výši dle Evidenčního listu (dále též jen příloha), který je nedílnou součástí této smlouvy. V předmětné příloze jsou rovněž deklarovány služby (a to včetně jejich ceny, resp. výše jejich měsíčních záloh), které pronajímatel poskytuje nájemci v souvislosti s užíváním předmětných prostor. Dohodnuté roční nájemné včetně záloh na poskytované služby bude nájemce platit pravidelnými měsíčními splátkami nejpozději do 10. dne následujícího měsíce na účet pronajímatele u [REDACTED].

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. Nezaplatí-li nájemce nájemné včetně záloh na poskytované služby ani do splatnosti příštího nájemného, bude ze strany pronajímatele postupováno v souladu s §2228 Obč. Z v platném znění.

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. Poskytované služby budou rozúčtovány následujícím způsobem: v poměru podlahové plochy předmětu nájmu uvedené v příloze k podlahové ploše všech prostor určených k pronájmu v předmětné nemovitosti.

Zálohy na poskytované služby jsou uvedeny v příloze smlouvy (evidenčním listu) a budou jednorázově vyúčtovány vždy po skončení kalendářního roku v termínech dle platných předpisů v poměru podlahových ploch jednotlivých provozoven případně dle podružných měřidel.

4. 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 od 01.08.2014, s šestiměsíční 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.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem s jednoměsíční výpovědní lhůtou v případě, kdy v důsledku užívání předmětu nájmu dle této smlouvy vznikne pronajímateli škoda na majetku, nebo když nájemce poruší své povinnosti či překročí svá oprávnění vyplývající mu z této smlouvy, (zejména pak uvedené v odst. 1, 2, 3,4,6,7,8,9,10,11 čl. IV. této smlouvy) a nebude se zároveň jednat o porušení těchto povinností zvláště závažným způsobem ve smyslu § 2232 obč. zák. Při porušení povinností zvláště závažným způsobem má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby. Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce přijetí výpovědi odmítne nebo jiným způsobem přijetí zabrání (např. nesdělí změnu adresy), bude výpověď považována za doručenu 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 předmětné prostory 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.

Nájemce odpovídá za jakoukoliv škodu vzniklou v důsledku své činnosti v předmětném prostoru.

2. Nájemce prostor, uvedených v příloze této smlouvy, může provádět vlastním nákladem stavební práce účelové povahy (adaptace, rekonstrukce apod.), 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 zodpovědnost za tyto stavební úpravy.

3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajatého předmětného prostoru spolu s veškerými opravami konstrukčních prvků a zařízení poskytnutých pronajímatelem (včetně revizí el. a plynu dle platných ČSN).

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 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 nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele. Umožní-li nájemce věc užívat třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám.

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, jimž umožní do předmětných prostor přístup.

10. Nájemce může umístit na nemovitosti 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 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 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. Tuto smlouvu lze měnit, respektive doplnit pouze vzájemně odsouhlasenými písemnými vzestupně číslovanými projevy smluvních stran. Toto ustanovení se netýká výše nájmu a služeb.

5. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost prvopisu. Přílohou této smlouvy je Evidenční list předmětu nájmu. Smluvní strany obdrží po jednom z nich.

6. Nájem se sjednává počínaje dnem: 01.08.2014.

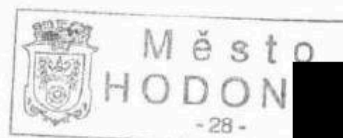
7. Všichni účastníci této smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě jejich vážné a svobodné vůle a že nebyla uzavřena pod nátlakem za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují níže své podpisy.

8. Záměr města pronajmout předmětný prostor byl zveřejněn dle usnesení rady města č. 7527 ze dne 8.4.2014 zákonným způsobem. O uzavření této smlouvy rozhodla rada Města Hodonína na své 73. schůzi konané dne 3.6.2014, usnesení č. 7794.

V Hodoníně dne: 25. 07. 2014

Mateřská škola a Základní škola
Hodonín
náměstí B. Martinů 5, PSČ 695 03

podpis nájemce



za 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 [redacted]

Nájemce: IČ 70284831
Firma **MATEŘSKÁ ŠKOLA A ZÁKL.ŠKOLA HODONÍN** DIČ
Zástupce **Mgr. Hana Jurečková, ředitelka**
Adresa **nám.B.Martinů 5**
Hodonín PSČ 695 03
Telefon [redacted]
Banka [redacted] Var.symbol 3110379

Adresa nebytového prostoru č.02952/901
Ulice **nám.B.Martinů** č.pop. / č.or. **2952 / 5**
Obec **Hodonín** PSČ **695 03**

Pronájem: od 01.08.2014 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: 1 Měřidlo? N Odběrné místo: 01310434
TEPLÁ VODA: Dodávaná? A Měřidlo? N Tepelný zdroj: 22169
TEPLO: Dodávané? A Měřidlo? N Vytápěná plocha: 2296.60

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
objekt	2507.20	2507.20	0.916	1.000	1.00	2296.60	190.0	476368.0
CELKEM m2:	2507.20	2507.20				2296.60		476368.0

Koeficient inflace: 1.000
Atraktivita prostředí: 0 %
Výsledné nájemné (zaokrouhleno) 476364.00 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	: 504000	15	S1.1	:	0 21
Ohřev vody (TUV)	: 41000	15	realitní činnost	:	0 0
Vodné a stočné	: 77040	15	S2.1	:	0 21
Osvětlení spol.prostor	: 146040	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	: 60	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: 768140

Celkové poplatky

včetně služeb spojených s užíváním nebyt.prostoru, platné od 01.08.2014

Nájemné za jednotku	476364.00 Kč ročně	tj.	39697.00 Kč měsíčně
Jiné poplatky:	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč měsíčně
Zálohy na služby:	768140.00 Kč ročně	tj.	64012.00 Kč měsíčně
z toho: DPH 21%	25356.20 Kč ročně	tj.	2113.02 Kč měsíčně
DPH 15%	81135.65 Kč ročně	tj.	6761.35 Kč měsíčně
POPLATKY CELKEM:	1244504.00 Kč ročně	tj.	103709.00 Kč měsíčně
z toho: DPH 21%	25356.20 Kč ročně	tj.	2113.02 Kč měsíčně
DPH 15%	81135.65 Kč ročně	tj.	6761.35 Kč měsíčně

Souhlasím s údaji v tomto evidenčním listě

25. 07. 2014

V Hodoníně dne

Vyhotovil (a):

Mateřská škola a Základní škola
Hodonín
náměstí B. Martinů 5, PSČ 695 03



.....
podp

.....
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

Nájemce:

Firma **MATEŘSKÁ ŠKOLA A ZÁKL.ŠKOLA HODONÍN**

IČ 70284831

Zástupce **Mgr. Hana Jurečková, ředitelka**

DIČ

Adresa **nám.B.Martinů 5**

Hodonín PSČ 695 03

Telefon

Banka

Var.symbol 3110455

Adresa nebytového prostoru č.02951/901

Ulice **nám.B.Martinů**

č.pop. / č.or. **2951 / 5a**

Obec **Hodonín**

PSČ **695 03**

Pronájem: od 01.08.2014 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: 1 Měřidlo? N Odběrné místo: 01310433
TEPLÁ VODA: Dodávaná? A Měřidlo? N Tepelný zdroj: 22169
TEPLO: Dodávaná? A Měřidlo? N Vytápěná plocha: 326.42

Odvoz smetí? N Počet komínů:
Popelnice: 0 ks 1 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
objekt	453.36	453.36	0.720	1.000	1.00	326.42	190.0	86138.4
CELKEM m2:	453.36	453.36				326.42		86138.4

Koeficient inflace: 1.000

Atraktivita prostředí: 0 %

0.00 Kč/rok

Výsledné nájemné (zaokrouhleno)

86136.00 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	: 75720 15	S1.1	: 0 21
Ohřev vody (TUV)	: 32748 15	realitní činnost	: 0 0
Vodné a stočné	: 18000 15	S2.1	: 0 21
Osvětlení spol.prostor	: 67200 21	S2.2	: 0 21
Údržba osobního výtahu	: 120 21	S2.3	: 0 21
Úklid společných prostor	: 0 21	plyn	: 3252 21
Společná TV a R anténa	: 0 21	S2.5	: 0 21
Čištění a údržba komínů	: 120 21		
Odvoz tuhého dom.odpadu	: 0 21		
Vývoz splašků, septiku	: 0 21		

Zálohy na služby celkem Kč/rok: 197160

Celkové poplatky

včetně služeb spojených s užíváním nebyt.prostoru, platné od 01.08.2014

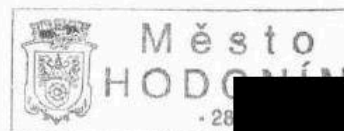
Nájemné za jednotku	86136.00 Kč ročně	tj.	7178.00 Kč měsíčně
Jiné poplatky:	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč měsíčně
Zálohy na služby:	197160.00 Kč ročně	tj.	16430.00 Kč měsíčně
z toho: DPH 21%	12268.86 Kč ročně	tj.	1022.40 Kč měsíčně
DPH 15%	16495.83 Kč ročně	tj.	1374.65 Kč měsíčně
POPLATKY CELKEM:	283296.00 Kč ročně	tj.	23608.00 Kč měsíčně
z toho: DPH 21%	12268.86 Kč ročně	tj.	1022.40 Kč měsíčně
DPH 15%	16495.83 Kč ročně	tj.	1374.65 Kč měsíčně

Souhlasím s údaji v tomto evidenčním listě

V Hodoníně dne 25. 07. 2014.

Vyhotovil (a):

Mateřská škola a Základní škola
Hodonín
náměstí B. Martinů 5, PSČ 695 03



.....
p

.....
podpis pronajímatele