



S004P01LS4PE

SMLOUVA O NÁJMU

Smluvní strany:

Město Hodonín,

se sídlem Masarykovo nám. 53/1, Hodonín, PSČ 695 01,

zastoupeno Bc. Jiřím Mrákou, pověřeným zaměstnancem Města Hodonína, na základě usnesení rady města č. 3104 ze dne 20. 10. 2020

IČO 00284891

a

Junák – český skaut, z.s.

se sídlem Brandlova 80a, 695 01 Hodonín

zastoupeno Stanislavem Lingem

IČ: 61742872

(dále také „nájemce“)

I.

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 3530, která je součástí pozemku st. p. č. 5820 zapsaného v katastru nemovitostí na LV 10001 vše v k.ú. Hodonín (areál dětského městečka).
2. V I. NP výše uvedené budovy se mimo jiné nachází:

- místnost č. 2

dále jen „*předmět nájmu*“. Bližší specifikace předmětu nájmu je uvedena ve výpočtovém listu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu.
2. Předmět nájmu bude nájemcem užíván pro jeho spolkovou činnost v souladu s platnou právní úpravou.
3. Společně s předmětem nájmu je nájemce oprávněn spoluožívat sociální zařízení nacházející se v I. NP předmětné budovy, jakož i společné části a prostory. Tímto spoluožíváním nesmí nájemce nad míru obvyklou omezovat ve spoluožívání předmětného soc. zařízení, vstupních dveří a dalších společných částí a prostor (chodby) umožňujících přístup k předmětu nájmu, či výše uvedenému sociálnímu zařízení případně třetí osoby, kterým rovněž svědčí právo spoluožívání předmětného soc. zařízení či zde uvedených prostor.
4. Nájemce je rovněž oprávněn spoluožívat venkovní prostory – Areál dětského městečka, a to takovým způsobem, aby neohrožoval majetek, zdraví ani život svůj, svých členů či svěřenců, ani třetích osob. Zároveň nesmí tímto spoluožíváním nad míru obvyklou omezovat ve spoluožívání tohoto areálu případně třetí osoby, kterým rovněž svědčí právo spoluožívání předmětného areálu
5. Užívat předmět nájmu lze pouze za přítomnosti alespoň jedné FO starší osmnácti let věku, která je plně svéprávná a je pověřena nájemcem.
6. Předmět nájmu je podle svého stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu, což nájemce stvrzuje svým podpisem na této smlouvě.
7. Předmět nájmu je vyznačen v příloze, která je nedílnou součástí této smlouvy.

III.

1. Záměr města pronajmout předmět nájmu dle čl. I. této smlouvy byl v souladu se zákonem o obcích zveřejněn na úřední desce.
2. O zveřejnění tohoto záměru rozhodl odbor právní a majetku MěÚ Hodonín v souladu s usnesením Rady města Hodonína č. 3086 ze dne 20. 10. 2020, kterým mu byla v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, svěřena působnost ke zveřejňování záměrů týkajících se pronájmů nebytových prostor.
3. O uzavření této smlouvy rozhodla rada města na své schůzi konané dne 24. 1. 2023 usnesením č. 975.....

IV.

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy jako řádný hospodář výhradně ke sjednanému účelu. Nájemce nemá právo v předmětu nájmu 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.
2. 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.
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 svého.
4. Nájemce se zavazuje na vlastní náklad odstranit škody, které na předmětu nájmu či na částech budovy, které je dle této smlouvy oprávněn spoluužívat, jeho činností vzniknou. Škodou není běžné opotřebení vlivem řádného užívání předmětu nájmu.
5. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Umožní-li nájemce věc užívat třetí osobě, odpovídá za jednání této osoby pronajímateli stejně, jako by věc užíval sám.
7. Po celou dobu nájmu je nájemce povinen udržovat čistotu a pořádek jak v předmětu nájmu, tak i v částech budovy, které je oprávněn dle této smlouvy spoluužívat, tak i v okolí předmětu nájmu. Okolím se pro účely této smlouvy rozumí zejména areál „Dětské městečko“.
8. Nájemce je oprávněn provádět v a na předmětu nájmu stavební či jiné úpravy pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je přesná specifikace těchto úprav. Před ukončením nájmu je nájemce povinen stavební úpravy odstranit, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak. 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.
9. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni v souladu s platnou právní úpravou vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, kontroly stavu předmětu nájmu. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup do předmětu nájmu za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby.
10. Nájemce je povinen vlastními náklady provádět běžnou údržbu předmětu nájmu.
11. Nájemce je povinen platit pronajímateli spotřebu elektrické energie dle podružných elektroměrů v jednotlivých místnostech ve lhůtě dle uvedené splatnosti.
12. Nájemce je povinen podílet se na úklidu areálu dětského městečka podle pokynů pronajímatele.

13. Nájemce je povinen zamykat vstupní bránu a vstupní dveře do předmětné budovy, podle pokynů pronajímatele, opakované nedodržení tohoto příkazu může být důvodem k okamžitému odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele.
14. Nájemce nesmí do areálu dětského městečka vnášet toxické látky, drogy, střelné zbraně, alkoholické nápoje, používat a manipulovat s nebezpečnými chemickými látkami a hořlavinami. Porušení tohoto ustanovení je důvodem pro okamžité odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele.
15. Nájemce je povinen dbát všech obecně závazných předpisů týkajících se požární bezpečnosti, dále musí dodržovat zákaz kouření v celém areálu dětského městečka a rozdělování ohňů bez souhlasu příslušných orgánů. Zásady požární bezpečnosti jsou přílohou této smlouvy. Svým podpisem této smlouvy nájemce stvrzuje, že byl s nimi seznámen.
16. Nájemce je povinen mimo jiné dodržovat nezbytná bezpečnostní opatření týkající se osobní bezpečnosti jeho členů/zaměstnanců, jakož i třetích osob, jimž umožní vstup do areálu Dětského městečka, a to s ohledem na přírodní charakter tohoto areálu. Za škody na majetku a zdraví členů/zaměstnanců nájemce a třetích osob, jimž nájemce do předmětu nájmu či předmětného areálu umožní přístup, v souvislosti s jejich jednáním v předmětu nájmu či předmětném areálu odpovídá nájemce.
17. Nájemce může předmět nájmu využívat i přes noc, avšak pouze v rámci pořádaných kulturně výchovných akcí a po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
18. Především v době od 22.00 do 6.00 je nájemce povinen dodržovat noční klid.
19. Nájemce dodržuje zásady občanského soužití a zachovává dobré mravy.
20. Nájemce bude na požádání spolupracovat na akcích pořádaných Městem Hodonín.

V.

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši 230 Kč/m²/rok.
2. Vliv inflace na výši nájemného se vylučuje.
3. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli paušální náklad na poskytované služby, vyjma el. energie. Tyto poskytované služby jsou uvedeny ve výpočtovém listě, který tvoří přílohu této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce uhradí pronajímateli náklad za el. energii, který bude jednorázově vyúčtován vždy po skončení kalendářního roku podle podružných elektroměrů v předmětné nemovitosti.
5. Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli zálohy na dodávku tepla za užívání sociálního zařízení a chodby vedoucí k sociálnímu zařízení a místnosti č. 2 v budově č.p. 3530, která stojí na pozemku p.č.st. 5820, v k. ú. Hodonín. Tyto zálohy budou vyúčtovány vždy po skončení kalendářního roku v termínech dle platných předpisů. Náklady za spotřebované teplo budou rozúčtovány následujícím způsobem: náklady za spotřebované teplo v sociálním zařízení a části chodby vedoucí k sociálnímu zařízení budou rozúčtovány na všechny nájemce areálu dětského městečka podle plochy užívaných chat a místností. Ostatní náklady na teplo spotřebované nájemci v budově č.p. 3530 budou rozúčtovány nájemcům jednotlivých místností v budově dle platných předpisů pro rozúčtování tepla.
6. Nájemce je povinen platit dohodnuté roční nájemné včetně paušálního nákladu na poskytované služby a záloh na teplo pravidelnými měsíčními splátkami ve výši dle výpočtového listu nejpozději do 10. dne měsíce na účet pronajímatele u Komerční banky Hodonín, č. účtu: 1664700207/0100, VS 0111915112.....
7. V případě nesplnění povinnosti úhrady nájmu, paušálních nákladů na služby, nákladu za el. energii či záloh na teplo v dohodnutém termínu, zaplatí nájemce úrok z prodlení ve výši dle platné právní úpravy.

VI.

1. Nájem se uzavírá od 1.2.2023 na dobu neurčitou. Smluvní strany se dohodly, že lze nájem

vypovědět bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi. K poslednímu dni výpovědní lhůty se nájemce zavazuje pronajatou nemovitost vyklidit a vrátit pronajímateli ve stavu, v jakém ji převzal, s ohledem na běžné opotřebení vlivem užívání. V případě nevyklizení pronajatých neb. prostor nájemce souhlasí s jejich vyklizením pronajímatelem na náklady nájemce.

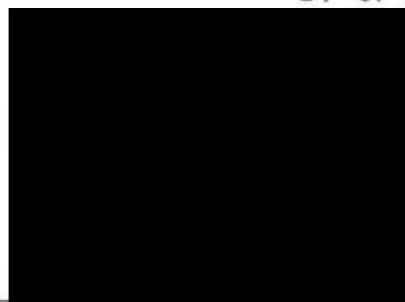
2. Porušení povinností uvedených v čl. IV. bodu 1., 5., 7., 12., 13., 14., 15. a 16a této smlouvy je považováno za závažné porušení smlouvy a je důvodem pro odstoupení pronajímatele od smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce přijetí výpovědi odmítne nebo jiným způsobem přijetí zabrání (např. nesdělí změnu adresy), bude výpověď považována za doručenou v den, kdy se vrátí zpět z pošty pronajímateli.

VII.

1. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, takto označenými, pořadově očíslovanými, podepsanými nájemcem a pronajímatelem.
2. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel. Přílohou této smlouvy je výpočtový list + situační plán budovy č.p. 3530 v k.ú. Hodonín.
3. Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
4. Tato smlouva bude zveřejněna v Registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra České republiky.

V Hodoníně dne

27-01-2023



pronajímatel



Výpočtový list platný od 02.2023

Uživatel	
Jméno	Junák - český skaut, středisko Přátelství Hodonín, z. s.
IČO	61742872
DIČ	
Plátce DPH	Ne
Bankovní spojení	
Československá obchodní banka (+ Era/Poštovní spořitelna)	
0000000251561101 /0300	
Mobil	
Mobil	
Mobil	

Variabilní symbol	0111915002	Adresa prostoru	
Nebytový prostor	místnost	Dětské městečko 111	
Číslo prostoru	915	695 03 Hodonín	
Smlouva		Platnost smlouvy	Od 01.02.2023 na dobu neurčitou
Splatnost	do 10. dne v měsíci	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	Sankce dle NOZ
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	1
Výpočet nájemného	Dohodnutá sazba za m2 (místnost)		
Topení	TOPENÍ	Směrné číslo	18
Podlaží	0	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	1

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	267,00	V Sazby z místností(-KP)		Platební příkaz
Teplo	1 500,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Paušální poplatek	83,00	V Stanoveno		Platební příkaz
<i>Nájemné celkem</i>	<i>350,00</i>			
<i>Služby celkem</i>	<i>1 500,00</i>			
Měsíční předpis celkem	1 850,00			
Platební příkaz	1 850,00			

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2	Roč.sazba Kč	Roč.nájem Kč
míst.v bud.č.13	TOPENÍ	13,92	0,00	0,00	16,70	13,92	230,00	3 201,60
Celkem		13,92	0,00	0,00	16,70	13,92		3 201,60

Celkové plochy prostoru - nepočítané z místností

Plocha teplo - vyúčtování 16,70 m2

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.