



S004P010LLRX

SMLOUVA
o nájmu prostor sloužících k podnikání

uzavřená dle ustanovení § 2302 násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

mezi smluvními stranami:

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. 2424 ze dne 12. 5. 2020

IČO 00284891

(dále jen „pronajímatel“)

a

on print s.r.o.

se sídlem Nové sady 988/2, Staré Brno, Brno, PSČ 602 00

zastoupeno: Radkem Motičákem a Bronislavem Vítkem, jednatelem

IČO 172 48 701

(dále také „nájemce“)

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel má ve svém vlastnictví pozemek p. č. st. 8666, jehož součástí je budova s č.p. 4063 (ulice Kasárenská 4063/4), vše v katastrálním území a obci Hodonín. V předmětné budově se nacházejí v I. nadzemním podlaží prostory označené jako:
 - místnost č. 1.15 o podlahové ploše 22,96 m²
 - místnost č. 1.23 o podlahové ploše 49,09 m²
 - místnost č. 1.22 o podlahové ploše 28,86 m²
 - místnost č. 1.26 o podlahové ploše 36,70 m²
 - místnost č. 1.30 o podlahové ploše 17,76 m² (dále také jako „předmět nájmu“).
2. Pronajímatel se na základě této smlouvy zavazuje přenechat předmět nájmu k dočasnému užívání nájemci a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.
3. Nájemce prohlašuje, že bude předmět nájmu užívat za účelem své podnikatelské činnosti, jejímž předmětem je reklamní agentura.
4. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu se sjednaným účelem a touto smlouvou. Nájemce nemá právo 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, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci. Zároveň je nájemce oprávněn za účelem přístupu k předmětu nájmu v nezbytné míře užívat společné prostory nacházející se v předmětné nemovité věci.

5. Předmět nájmu je po předchozím souhlasu nájemce předáván ve stavu, ve kterém ho vrátil předchozí nájemce Radek Motičák, IČO 44972016. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu, a výslovně prohlašuje, že s převzetím v tomto stavu souhlasí.

II.

Výše nájemného, úhrada za služby a způsob placení

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši dle evidenčního listu, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce je povinen hradit pronajímateli spolu s nájmem rovněž zálohy na služby poskytované mu pronajímatelem v souvislosti s předmětem nájmu.
2. Dohodnuté roční nájemné včetně záloh na poskytované služby bude nájemce platit pravidelnými měsíčními splátkami nejpozději do 10. dne měsíce na účet pronajímatele u Komerční banky Hodonín, č. účtu: 1664700207/0100, VS 4063948001.
3. V případě nesplnění povinnosti úhrady nájmu nebo záloh za poskytované služby v plné výši a termínu, zaplatí nájemce úrok z prodlení dle platné právní úpravy. Je-li nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo záloh na poskytované služby spojené s užíváním předmětu nájmu, je to považováno za hrubé porušení povinností nájemce. Pronajímatel je v takovém případě oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby.
4. Dohodnuté nájemné 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.
5. 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 nemovité věci.
6. Zálohy na poskytované služby jsou uvedeny v evidenčním listu, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy a budou jednorázově vyúčtovány vždy po skončení kalendářního roku v termínech dle platných předpisů v poměru podlahových ploch jednotlivých provozů případně dle podružných měřidel.
7. 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 od 1. 7. 2023.
2. Smluvní strany se dohodly, že lze nájem vypovědět bez uvedení důvodu. Výpovědní doba je 2 měsíce a začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi. K poslednímu dni výpovědní doby se nájemce zavazuje předmět nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli čistý, vymalovaný a ve stavu, který se obvykle považuje za dobrý, nedohodnou-li se

smluvní strany jinak. V případě, že nebudou tyto povinnosti při předání splněny, souhlasí nájemce s tím, že vyklizení a potřebné úpravy provede pronajímatel na náklady nájemce.

3. Porušení povinností uvedených v čl. IV. této smlouvy je považováno za závažné porušení smlouvy a je důvodem pro odstoupení pronajímatele od smlouvy.
4. 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 povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu dle této smlouvy a podle účelu stanoveného 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 předmětu nájmu.
2. Nájemce může provádět vlastním nákladem stavební práce účelové povahy (adaptace, rekonstrukce apod.) na předmětu nájmu, 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 však nepřebírá žádnou odpovědnost za tyto stavební úpravy.
3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu spolu s veškerými opravami konstrukčních prvků a zařízení poskytnutých pronajímatelem (včetně revizí el. a plynu dle platných ČSN). Nájemce bude rovněž na svůj náklad provádět opravy a výměny zvláštního vybavení předmětu nájmu, které slouží výhradně provozu nájemce.
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 odchýlně od zásad uvedených v této smlouvě, a to písemnou dohodou.
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 předmětu nájmu. 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 předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Umožní-li nájemce věc užívat třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám. Zřídí-li nájemce

třetí osobě užívací právo bez souhlasu pronajímatele, považuje se to za hrubé porušení nájemcových povinností způsobujících pronajímateli vážnější újmu.

9. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které mu vzniknou v souvislosti s užíváním předmětu nájmu podle této smlouvy, a to i v důsledku činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob, jimž umožní do předmětu nájmu přístup.
10. Nájemce může umístit na nemovité věci, v níž se předmětné prostory nacházejí, 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. Při skončení nájmu, případně při převodu nájmu se souhlasem pronajímatele, odstraní nájemce znamení, kterými nemovitou věc opatřil, a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu.
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.
14. Nebytové prostory dříve užíval původní nájemce pan Radek Motičák, trvalým pobytem [REDAKCE], Hodonín IČO 44972016. Veškeré stroje, které dříve původní nájemce využíval budou zachovány, jelikož nájemce on print s.r.o. bude v těchto nebytových prostorech vykonávat stejnou činnost. Nebytové prostory, které přebírá on print s.r.o. nebyly vyklizeny, vše bylo ponecháno tak, jak jej předal původní nájemce pan Motičák. On print s.r.o. se zavazuje, že pokud dojde k ukončení nájemní smlouvy, vše řádně vyklidí a dá vše do původního stavu.

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. Pronajímatel požaduje po ukončení nájmu nebytových prostor výmalbu těchto prostor základním hygienickým nátěrem. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.
2. Po 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. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem poslední ze smluvních stran a nabývá účinnosti 1.

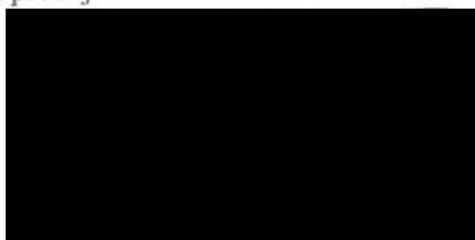
7. 2023. V případě zveřejnění této smlouvy v Registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR až po tomto termínu, nabývá smlouva účinnosti dnem zveřejnění.

5. Tuto smlouvu lze měnit, respektive doplnit pouze vzájemně odsouhlasenými písemnými vzestupně číslovanými souhlasnými projevy smluvních stran. Toto ustanovení se netýká výše nájmu a služeb.
6. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Nájemce obdrží jeden a pronajímatel tři stejnopisy smlouvy.
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. Uzavření této smlouvy schválila Rada Města Hodonín na své schůzi konané dne 6.6.2023 usnesením č. 1012. Záměr pronajmout prostory sloužící podnikání byl zveřejněn v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona o obcích rozhodnutím Rady Města Hodonína konané dne 9.5.2023 usnesením č. 837. Záměr byl zveřejněn na úřední desce od 19.5.2023 do 5.6.2023.

V Hodoníně dne

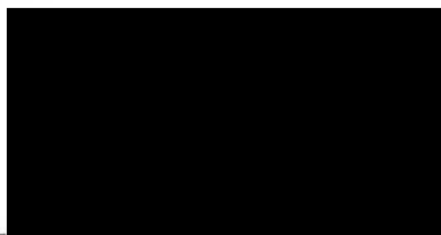
15-06-2023

Za pronajímatele:



Bc. Jiří Mráka
pověřený zaměstnanec

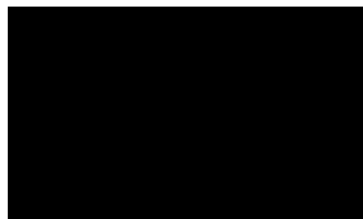
Za nájemce:



Radek Motičák



Bronislav Vítek



Výpočtový list platný od 07.2023

Uživatel

Jméno	on print s.r.o.
IČO	17248701
DIČ	CZ17248701
Plátce DPH	Ano

Bankovní spojení pronajímatele		1664700207/0100
Variabilní symbol	4063948001	Adresa prostoru
Nebytový prostor	prostor	Kasárenská 4063/4
Číslo prostoru	948	695 01 Hodonín
Smlouva		Platnost smlouvy Od 01.07.2023 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)	Směrné číslo 18 Výtah N Počet místností 9
Topení	TOPENÍ	
Podlaží	1	
Tech. stav		

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	11 965,00	V Sazby z místností(-KP)		Platební příkaz
Vodné stočné	450,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Teplo	2 300,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Úklid	1 750,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Popelnice	220,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Ohřev teplé vody	300,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Elektřina	9 800,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Srážková voda	210,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Nájemné celkem	11 965,00			
Služby celkem	15 030,00			
Měsíční předpis celkem	26 995,00			
Platební příkaz	26 995,00			

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2	Roč.sazba Kč	Roč.nájem Kč
kancelář	TOPENÍ	22,96	0,00	0,00	27,55	22,96	761,00	17 472,56
sklad	TOPENÍ	28,86	0,00	0,00	34,63	28,86	761,00	21 962,46
kancelář	TOPENÍ	49,09	0,00	0,00	58,91	49,09	761,00	37 357,49
místnost	TOPENÍ	36,70	0,00	0,00	44,04	36,70	761,00	27 928,70
místnost	TOPENÍ	17,76	0,00	0,00	21,31	17,76	761,00	13 515,36
spol.prostory	TOPENÍ	33,42	0,00	0,00	33,42	33,42	380,50	12 716,31
spol.prostory	TOPENÍ	7,61	0,00	0,00	7,61	7,61	380,50	2 895,61
spol.prostory	TOPENÍ	15,73	0,00	0,00	15,73	15,73	380,50	5 985,27
spol.prostory	TOPENÍ	9,84	0,00	0,00	9,84	9,84	380,50	3 744,12
Celkem		221,97	0,00	0,00	253,04	221,97		143 577,87

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.