

## Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání

### Článek I. Smluvní strany

**Pronajímatel:** TEZA Hodonín, příspěvková organizace  
**Adresa:** Tyršova 3588/10, 695 01 Hodonín  
**Zastoupený:** Mgr. Otakar Čajka – ředitel organizace  
**IČ:** 66609984  
**DIČ:** CZ699001303  
 (dále jen pronajímatel)

**Nájemce:** Jana Kadlecová  
**Rodné číslo:** 776206/4321  
**Adresa:** Vančurova 3420/5, 695 04 Hodonín  
**IČO:** 7251107  
 (dále jen nájemce)

### Článek II. Prohlášení

1. Město Hodonín je vlastníkem objektu č. p. 4110/23 na pozemcích st.p.č.3824 v k.ú. Hodonín (budova sportovní haly). Provozem tohoto majetku pověřilo město Hodonín svoji organizaci, která je v této smlouvě a pro účel této smlouvy označena jako pronajímatel.
2. Nemovitost je zapsána na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Hodonín, vedeném u Katastrálního úřadu v Hodoníně.

### Článek III. Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu část objektu uvedeného v čl.II. této smlouvy a to prostory:

• Úklidová místnost	č. 1.32 (dle PD) o výměře	6,70 m <sup>2</sup>
• Čekárna	č. 1.52 (dle PD) o výměře	17,40 m <sup>2</sup>
• Obsluha rehabilitace	č. 1.53 (dle PD) o výměře	10,30 m <sup>2</sup>
• Šatna	č. 1.54 (dle PD) o výměře	8,70 m <sup>2</sup>
• Šatna	č. 1.55 (dle PD) o výměře	8,70 m <sup>2</sup>
• Vodní masáže	č. 1.58 (dle PD) o výměře	31,00 m <sup>2</sup>
• Masáže	č. 1.59 (dle PD) o výměře	12,40 m <sup>2</sup>

- |   |                    |                                  |                             |
|---|--------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| • | <b>Odpočivárna</b> | <b>č. 1.60 (dle PD) o výměře</b> | <b>25,60 m<sup>2</sup></b>  |
| • | <b>Ochlazovna</b>  | <b>č. 1.64 (dle PD) o výměře</b> | <b>22,80 m<sup>2</sup></b>  |
|   | <b>CELKEM</b>      |                                  | <b>143,60 m<sup>2</sup></b> |
2. Nájemce předmět nájmu přejímá a zavazuje se jej k tomuto účelu užívat. Půdorys se zákresem předmětu nájmu je nedílnou součástí této smlouvy (příloha č.1) celkem 143,60 m<sup>2</sup>.
  3. Předmět nájmu je podle svého stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu.

### **Článek III.** **Doba nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od **1. 8. 2023 do 30. 6. 2024.**

### **Článek IV.** **Podmínky nájmu**

1. Předmět nájmu bude užíván jako sauna-masáže.
2. Nájemce není oprávněn nebytový prostor dále pronajímat.
3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že z důvodu každoroční výluky a uzavření prostor VSH Hodonín v měsíci červenci, nebude nájemce za tento měsíc hradit nájemné.
4. Nájem může nájemce vypovědět i před uplynutím ujednané doby,
  - ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,
  - přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
  - porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.
5. Jedná-li se o nájem na dobu určitou, má pronajímatel právo nájem vypovědět i před uplynutím sjednané doby,
  - má-li být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící podnikání nachází, odstraněna, anebo představována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo
  - porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s ustanovením §2305 občanského zákoníku, nebo je po dobu delší jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání.
  - výpovědní doba je tříměsíční.
6. Poslední den nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat jej pronajímateli.
7. Nájemce a pronajímatel písemně vyhotoví zápis o předání a převzetí (příloha č. 2). V zápise o předání a převzetí bude zaznamenán stav měřidel vody, el. energie. Dále bude v zápise uveden seznam a stav vybavení předmětu nájmu (příloha č. 3).
8. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá.
9. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu uvedený v čl. II. této smlouvy výhradně

ke sjednanému účelu, a to s péčí řádného hospodáře tak, aby nedošlo ke škodám na předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje odstranit závady a poškození, které v předmětu nájmu způsobil sám nebo ten, komu umožnil vstup do prostor. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které by mu vznikly v souvislosti s užíváním nebytových prostor podle této smlouvy a to i v důsledku činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob. Škodou není běžné opotřebení předmětu nájmu.

10. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem, a to za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, kontroly stavu předmětu nájmu, jakož i provádění oprav.
11. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provést pronajímatel. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou.
12. Nájemce je povinen dodržovat v objektu veškeré předpisy související s požární ochranou a bezpečností práce.
13. Při ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s ohledem na běžné opotřebení.

#### **Článek V. Nájemné**


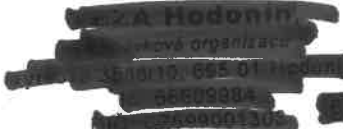
1. Nájemce je povinen platit za nebytové prostory nájemné ve výši: 3.982,-Kč / měsíc za předmět nájmu. Slovy: třítisícdevětsetosmdesátdvěkorunyčeské.  
V položce nájemného se jedná osvobozené plnění § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb. o DPH.
2. Nájemné bude nájemcem hrazeno čtvrtletně na podkladě pronajímatelem vystavené faktury, vždy na konci prvního měsíce daného kalendářního čtvrtletí, tzn. 31.8., 30.11., 28.2. a 31.5. Splatnost faktury je 14 dnů.
3. Náklady související s nájmem nebytových prostor, elektřina, voda (vodné-stočné), bude nájemce hradit dle skutečné spotřeby včetně DPH. Jedná se o služby které podléhají zdanění daní z přidané hodnoty. Vyúčtování provede nájemce na konci každého kalendářního čtvrtletí na základě skutečně odebrané energie a vody naměřené na samostatných měřidlech instalovaných pro nebytové prostory. Aktuální stav měřidla bude uveden v zápise o předání a převzetí předmětu nájmu. Splatnost faktury je 14 dnů.
4. V případě pozdní úhrady faktury sjednávají účastníci smlouvy smluvní úroky z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení až do úplného zaplacení..

**Článek VII.**  
**Závěrečná ustanovení**

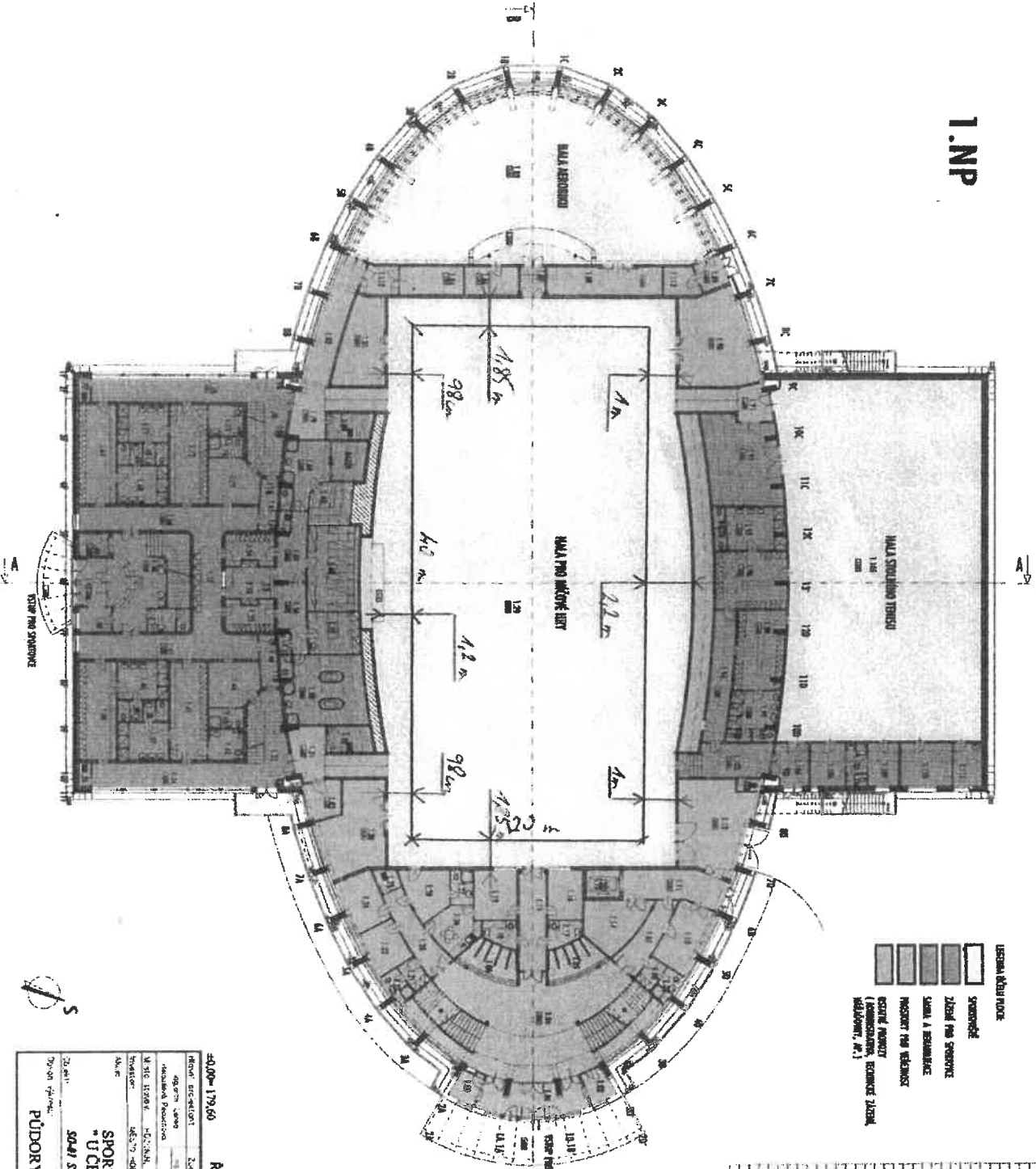
1. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými oboustranně dohodnutými dodatky, pořadově očíslovanými, podepsanými nájemcem a za pronajímatele ředitelem organizace. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
2. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom originále.
3. Smluvní strany smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
4. Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti podpisem obou smluvních stran.

V Hodoníně, dne 31. 7. 2023

  
-----  
nájemce

  
-----  
pronajímatel  


# 1.NP



- LEGENDA MÍSTNOSTÍ:
- Upravná kloboučková
  - Stojanová
  - Zelená plocha
  - Síně a kanceláře
  - Prostor pro výhled
  - Ostatní prvky (prostorová, technická, žebříky, atd.)

Číslo	Název místnosti	Podlaží	Plocha (m <sup>2</sup> )
101	Upravná kloboučková	1.NP	1000
102	Stojanová	1.NP	1500
103	Zelená plocha	1.NP	2000
104	Síně a kanceláře	1.NP	500
105	Prostor pro výhled	1.NP	300
106	Ostatní prvky	1.NP	200
107	Prostor pro výhled	1.NP	300
108	Ostatní prvky	1.NP	200
109	Prostor pro výhled	1.NP	300
110	Ostatní prvky	1.NP	200
111	Prostor pro výhled	1.NP	300
112	Ostatní prvky	1.NP	200
113	Prostor pro výhled	1.NP	300
114	Ostatní prvky	1.NP	200
115	Prostor pro výhled	1.NP	300
116	Ostatní prvky	1.NP	200
117	Prostor pro výhled	1.NP	300
118	Ostatní prvky	1.NP	200
119	Prostor pro výhled	1.NP	300
120	Ostatní prvky	1.NP	200

Číslo	Název místnosti	Podlaží	Plocha (m <sup>2</sup> )
121	Prostor pro výhled	1.NP	300
122	Ostatní prvky	1.NP	200
123	Prostor pro výhled	1.NP	300
124	Ostatní prvky	1.NP	200
125	Prostor pro výhled	1.NP	300
126	Ostatní prvky	1.NP	200
127	Prostor pro výhled	1.NP	300
128	Ostatní prvky	1.NP	200
129	Prostor pro výhled	1.NP	300
130	Ostatní prvky	1.NP	200
131	Prostor pro výhled	1.NP	300
132	Ostatní prvky	1.NP	200
133	Prostor pro výhled	1.NP	300
134	Ostatní prvky	1.NP	200
135	Prostor pro výhled	1.NP	300
136	Ostatní prvky	1.NP	200
137	Prostor pro výhled	1.NP	300
138	Ostatní prvky	1.NP	200
139	Prostor pro výhled	1.NP	300
140	Ostatní prvky	1.NP	200

49-00-179/60  
**REZNA ROMANA JE VEDENA VE VÝŠCE SOKLU T.L. 0,000m NA**

Architektonická kancelář: **DDP**  
 Zastupitel: **DDP**  
 Adresa: **DDP**

Objekt: **SPORTOVNÍ HALA PRO ŽS "U ČERVENÝCH DOMKŮ" SOUŠI SPORTOVNÍ HALY**

Podlaží: **1.NP (40.000, -0.600)**

Stupeň: **PŮDORYS 1.NP (40.000, -0.600)**

Měřítko: **1:300**



## Protokol o předání a převzetí nebytových prostor a vybavení v prostorách sauny uzavřený mezi

**Pronajímatel:** TEZA Hodonín, příspěvková organizace  
Adresa: Tyršova 3588/10, 695 01 Hodonín  
Zastoupená: Mgr. Otakarem Čajkou, ředitelem organizace  
IČ: 66609984  
DIČ: CZ699001303  
(dále jen „pronajímatel“)

a

**Nájemce:** Jan Kadlecová  
Adresa: Vančurova 3420/5  
695 04 Hodonín  
IČ: 7251107  
(dále jen „nájemce“)

### I.

Pronajímatel fakticky předává a nájemce přebírá do nájmu prostory, věci, vybavení a zařízení, které jsou uvedeny níže, s popisem jejich stavu.

### II.

Soupis inventáře pronajatých věcí, vybavení, nábytku a zařízení – viz příloha č. 1.

### III.

Ke dni předání nebytových prostor byly provedeny a zapsány odpočty energií.

Stav vodoměrů:	..... 4747,222.....	m <sup>3</sup>	teplá voda
	..... 183,833.....	m <sup>3</sup>	studená voda
	..... 1119,198.....	m <sup>3</sup>	teplá voda
	..... 1364,323.....	m <sup>3</sup>	studená voda

Stav elektroměrů :	..... 22 927.....	kWh
	..... 135 754.....	kWh

V Hodoníně dne 31. 07. 2023

.....  
nájemce

.....  
pronajímatel  
TEZA Hodonín  
příspěvková organizace  
Tyršova 3588/10  
695 01 Hodonín  
IČ: 66609984  
DIČ: CZ699001303

### Příloha č.3

### SAUNA – seznam nábytku

Název	Počet kusů
Židle kancelářská	2
Židle dřevěná	2
Židle kolečková	1
Stolek konferenční+kontejner	2
Skříň dvoukřídla	2
Skříň jednokřídla	1
Polička	7
Police velká	1
Police rohová	2
Police s věšáky	2
Lavičky s věšáky	4
Zrcadlo	2
Šatnové skříňky	16
Skříňková sestava neprosklená	1
Skříňková sestava prosklená	1
Masérská lavice	1
Lehátko dřevo	6
Křeslo dřevo	6
Stolek kulatý dřevo	2
Lavice dřevo	1
Lavice v sauně	4
Rošty v sauně	3
Stolek příruční -vstup	1
Nástěnka prosklená	1

Veškerý nábytek a zařízení bylo předáno v pořádku a bez závad.

Předal dne : 31. 07. 2023

Převzala dne : 31.07. 2023

