



S004P01N1QQS

Smlouva o nájmu nemovitých věcí

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

Smluvní strany:

Město Hodonín

sídlo: Masarykovo nám. 53/1, Hodonín, PSČ 695 01

zastoupené Liborem Střechou, starostou

IČO: 00284891

(dále jen pronajímatel)

a

Diecézní charita Brno

sídlo: třída Kpt. Jaroše 1928/9, Brno, PSČ 602 00

zastoupená [redacted] ředitelem Oblastní charity Hodonín

IČO: 44990260

(dále jen nájemce)

za následujících podmínek:

Čl. I.**Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí pro k. ú. Hodonín u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, na listu vlastnictví č. 10001 – Město Hodonín, a to pozemku – st. p. č. 4522, zastavěná plocha a nádvoří, o celkové výměře 271 m², jehož součástí je stavba občanského vybavení č. p. 4003 na ul. Anenská, a dále pozemku p. č. 3575, ostatní plocha, o celkové výměře 1 090 m².
2. Nájemce prohlašuje, že stav nemovitostí vymezených v odst. 1 tohoto článku je mu dobře znám, a že má za podmínek stanovených touto smlouvou zájem tyto nemovitosti užívat k účelu níže uvedenému.

Čl. II.**Předmět nájmu**

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci nemovitosti uvedené v Čl. I., odst. 1 této smlouvy do nájmu (dále jen „předmět nájmu“).
2. Nájemce tyto nemovitosti do nájmu přejímá a zavazuje se platit sjednané nájemné.
3. Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou též užívací a obdobná práva nájemce vázící se k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byl v užívání omezen (např. právo vstupu nebo právo na umístění označení).
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce převezme nemovitosti, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, dnem započetí nájmu. O předání a převzetí nemovitostí sepiší smluvní strany protokol.

Čl. III.**Účel užívání**

Nájemce bude předmět nájmu, a to po celou dobu trvání nájemní smlouvy, užívat za účelem provozování sociální služby Kontaktní centrum Vážka.

Čl. IV.

Doba nájmu

Smlouva se uzavírá od 1. 12. 2024 na dobu neurčitou. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. Nájemce se zavazuje, že nejpozději tohoto dne pronajatou nemovitost vyklidí a vrátí pronajímateli ve stavu, v jakém ji převzal s ohledem na běžné opotřebení vlivem užívání. V případě nevyklizení pronajaté nemovitosti nájemce souhlasí s jejím vyklizením pronajímatelem na náklady nájemce.

Čl. V.

Nájemné

1. Nájemné za období od 1. 12. 2024 do 31. 12. 2024 bylo dohodnuto ve výši dle evidenčního listu nemovitosti (Příloha č. 1), který je nedílnou součástí této smlouvy. Dohodnuté roční nájemné bude nájemce platit měsíčními splátkami nejpozději do 10. dne měsíce na účet pronajímatele u Komerční banky, a.s., č. účtu: 1664700207/0100, variabilní symbol 4003001002. V případě nesplnění povinnosti úhrady nájmu v termínu zaplání nájemce úrok z prodlení ve výši 2,5 promile za každý den prodlení. Nesplnění této povinnosti je dále důvodem pro výpověď z nájmu nemovitosti, která začne běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.
2. Počínaje rokem 2025 se nájemné bude hradit dle evidenčního listu nemovitosti (Příloha č. 2), který je nedílnou součástí této smlouvy, a to způsobem uvedeným v odst. 1. tohoto článku.
3. Smluvní strany se dohodly na změně nájemného:
 - od 1. 1. 2026 činí měsíční nájemné 9.717 Kč;
 - od 1. 1. 2027 činí měsíční nájemné 11.799 Kč.
4. Dohodnuté nájemné se počínaje rokem 2028 bude jednostranně zvyšovat o procento inflace 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. Služby spojené s nájmem nemovitosti si bude zajišťovat a hradit nájemce.

Čl. VI.

Práva a povinnosti

1. Nájemce je oprávněn užívat předmětné nemovitosti v rozsahu této smlouvy a za účelem stanoveným v Čl. III.
2. Nájemce je oprávněn provádět v budově č. p. 4003 stavební či jiné úpravy pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je přesná specifikace těchto úprav. Pronajímatel však nepřebírá žádnou zodpovědnost za tyto stavební úpravy.
3. Drobné opravy nebytového prostoru související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou provádí a hradí nájemce. Pojem drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou se vykládá dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb. ve znění účinném k poslednímu dni jeho účinnosti. Ostatní údržbu nebytového prostoru provádí pronajímatel. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání užívání nebytového prostoru.
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 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 pronajaté nemovitosti 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 oprávněn přenechat nemovitost nebo její část do podnájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy se vztahují i na toho, komu byla nemovitost přenechána do podnájmu.
8. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které by mu vznikly v souvislosti s užíváním nemovitosti podle této smlouvy, a to i v důsledku činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob.
9. V případě pojistné události je nájemce povinen neprodleně o této pronajímatele informovat.
10. Pronajímatel má ve své pojistné smlouvě pojištěnou budovu. Pojištění vybavení, zboží a předmětů vnesených nájemcem do nemovitosti je na vůli nájemce.
11. Pronajímatel bude provádět na svůj náklad opravy a udržování podstaty budovy.

Čl. VII.

Povinnosti při předání nebytového prostoru

1. Nájemce je povinen nejpozději v den skončení nájemního vztahu na své náklady nebytový prostor vyklidit, odstranit veškerá zařízení a příslušenství, která v pronajatých prostorách nainstaloval, a předat pronajímateli nebytový prostor ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Došlo-li k poškození či nadměrnému opotřebení nebytového prostoru či jeho vybavení, odpovídá nájemce za škodu jím takto způsobenou či způsobenou osobami, kterým do nebytového prostoru, byť z nevědomé nedbalosti, umožnil přístup.
2. Pro případ prodloužení nájmu s vyklizením či předáním nebytového prostoru má pronajímatel právo kdykoliv nebytový prostor na náklady nájemce sám vyklidit, s čímž nájemce výslovně souhlasí.
3. Smluvní strany se dohodly, že nevyzvedne-li si nájemce věci, které zanechal v nebytovém prostoru ani do 30 dnů od skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn s těmito věcmi nakládat dle svého uvážení. Náklady na vystěhování, skladování a likvidaci těchto věcí budou v plné výši vymáhány po nájemci.
4. Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou nebytového prostoru, jejichž potřeba vznikla do doby skončení nájmu, zajistí nájemce nejpozději k termínu předání nebytového prostoru (skončení nájmu). Pokud tak nájemce neučiní, zajistí potřebné opravy a běžnou údržbu na náklad nájemce pronajímatel.
5. Nájemce je povinen nebytový prostor předat vymalovaný a uklizený.

Čl. VIII.

Doložka

1. Záměr města pronajmout nemovité věci byl v souladu se zákonem o obcích zveřejněn na úřední desce městského úřadu a na elektronické úřední desce ve dnech od 29. 8. 2024 do 16. 9. 2024. Záměr města upravit výši nájemného u nájemních smluv byl zveřejněn od 14. 10. 2024 do 31. 10. 2024.
2. O pronájmu nemovitých věcí rozhodla rada města na své schůzi dne 19. 11. 2024 usnesením č. 3458.

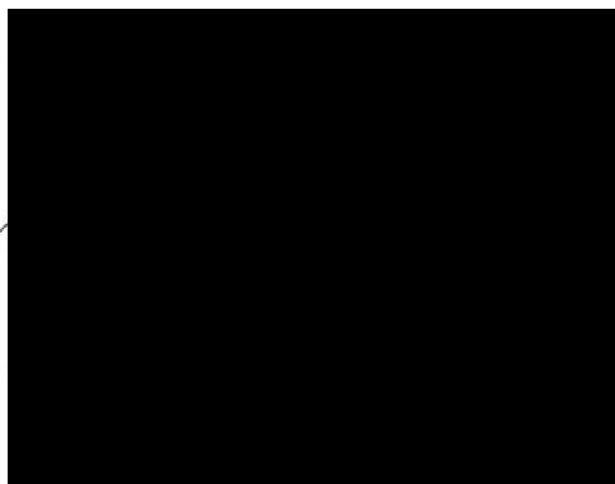
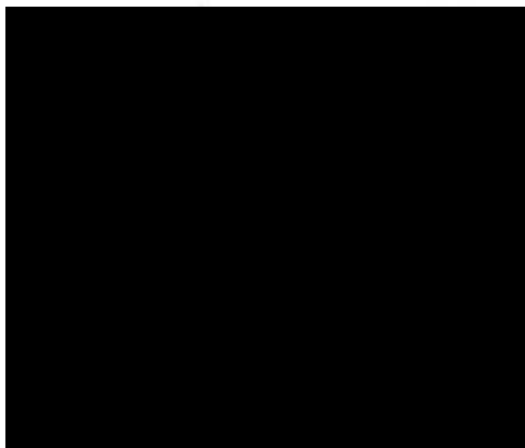
Čl. IX.

Závěrečná ustanovení

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 občanského zákoníku 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.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, každá ze smluvních stran obdrží 2 stejnopisy.
6. Tato smlouva bude zveřejněna v Registru smluv vedeném Digitální a informační agenturou.
7. Smluvní strany výslovně prohlásily, že si tuto smlouvu přečetly, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Hodoníně dne: 29. 11. 2024

V Hodoníně dne: 21. 11. 2024



Příloha č. 1

Výpočtový list platný od 12.2024

Uživatel	
Jméno	Diecézní charita Brno
IČO	44990260
DIČ	CZ44990260
Plátce DPH	Ano
Bankovní spojení	
Komerční banka	
Mobil	

Variabilní symbol	4003001002	Adresa prostoru	
Nebytový prostor	prostor	Anenská 4003/9	
Číslo prostoru	1	69501 Hodonín	
Smlouva		Platnost smlouvy	Od 01.12.2024 na dobu neurčitou
Splatnost	10.12.2024	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	Sankce dle NOZ
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	0
Výpočet nájemného	Dohodnutá sazba za m2 (místnost)		
Topení		Směrné číslo	
Podlaží		Výtah	A
Tech. stav		Počet místností	2

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	5 552,00	V Sazby z místností(-KP)		Platební příkaz
Nájemné celkem	5 552,00			
Měsíční předpis celkem	5 552,00			
Platební příkaz	5 552,00			

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2	Roč.sazba Kč	Roč.nájem Kč
objekt		214,25	0,00	0,00	0,00	214,25	255,00	54 633,75
pozemek		1 090,00	0,00	0,00	0,00	1 090,00	11,00	11 990,00
Celkem		1 304,25	0,00	0,00	0,00	1 304,25		66 623,75

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.

Příloha č. 2

Výpočtový list platný od 01.2025

Uživatel	
Jméno	Diecézní charita Brno
IČO	44990260
DIČ	CZ44990260
Plátce DPH	Ano
Bankovní spojení	
Komerční banka	
Mobil	

Variabilní symbol	4003001002	Adresa prostoru	
Nebytový prostor	prostor	Anenská 4003/9	
Číslo prostoru	1	69501 Hodonín	
Smlouva		Platnost smlouvy	Od 01.12.2024 na dobu neurčitou
Splatnost	10.01.2025	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	Sankce dle NOZ
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	0
Výpočet nájemného	Smluvní	Roční nájemné	91 608,00
Topení		Směrné číslo	
Podlaží		Výtah	A
Tech. stav		Počet místností	2

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	7 634,00	V Dohoda za prostor		Platební příkaz
<i>Nájemné celkem</i>	<i>7 634,00</i>			
<i>Měsíční předpis celkem</i>	<i>7 634,00</i>			
Platební příkaz	7 634,00			

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
objekt		214,25	0,00	0,00	0,00	214,25
pozemek		1 090,00	0,00	0,00	0,00	1 090,00
Celkem		1 304,25	0,00	0,00	0,00	1 304,25

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.