



S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor

uzavřená dle zákona č. 116/1990 Sb.

mezi

pronajímatelem: Město Hodonín, zastoupené MUDr. Luborem Šimečkem, starostou
Masarykovo nám. 1, 695 35, IČ 00284891
zastoupené na základě plné moci ze dne 1.7.2008 Mgr. Ivanou Kostílkovou
(dále také „pronajímatel“)

správce nemovitosti: Městská bytová správa, spol. s r. o.
zastoupená Ing. Janou Bimkovou, jednatelkou
Rodinova 691/4, Hodonín, IČ 63489953
na základě plné moci zastoupená Ing. Mariou Dostálovou

a

nájemcem: Simostav, s.r.o.
Sacharovova 2526/1
695 01 Hodonín
IČ: 28273320
Zastoupena na základě plné moc Romanem Kusákem
Bankovní spojení [redacted]

I.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel jako vlastník přenechává nájemci do nájmu část nebytových prostor ve III. NP objektu na ulici Kasárenská 4 na pozemku st. p.č. 8666 v k.ú. Hodonín.

- 3.18 o výměře 28,70 m².
- 3.16 o výměře 36,00 m².
- 3.28 o výměře 12,94 m².

Zároveň je nájemce oprávněn účelně a v nezbytné míře užívat příslušné společné prostory.
Výše uvedený předmět nájmu, který je blíže specifikován v evidenčním listu, bude využíván jako kanceláře.

II.

Výše nájemného, úhrada za služby a způsob placení

1. Nájemné bylo dohodnuto ve výši dle evidenčního listu nebytového prostoru (dále jen příloha), který je nedílnou součástí této smlouvy. Dohodnuté roční nájemné včetně záloh na poskytované služby bude nájemce platit měsíčními splátkami nejpozději do 10. dne měsíce na účet pronajímatele u [redacted] VS 3110575 V případě nesplnění povinnosti úhrady nájmu a záloh za poskytované služby v termínu, zaplatí nájemce úrok z prodlení ve výši dle platné právní úpravy. Nesplnění této povinnosti je dále důvodem pro výpověď z nájmu nebytových prostor, která začne běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.
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. Zálohy na poskytované služby jsou uvedeny v příloze smlouvy a budou jednorázově vyúčtovány vždy po skončení kalendářního roku v poměru podlahových ploch jednotlivých provozoven. 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. Výpovědní lhůta je 1 měsíc a začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi. K poslednímu dni výpovědní lhůty se nájemce zavazuje pronajaté nebytové prostory vyklidit a vrátit pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s ohledem na běžné opotřebení vlivem užívání. V případě nevyklizení pronajatých nebytových prostor nájemce souhlasí s jejich vyklizením pronajímatelem na náklady nájemce.
2. 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 oprávněn užívat předmětné nebytové prostory v rozsahu této smlouvy a dále podle účelovosti, stanovené v příloze smlouvy. Případnou změnu užívání si nájemce zajistí na vlastní náklady.

V případě, že dojde ke změně účelovosti využívání ze strany nájemce, a tato nebude do jednoho měsíce oznámena pronajímateli, může tento provést zpětné doučtování nájemného. Nájemce odpovídá za jakoukoli škodu vzniklou v důsledku své činnosti u uvedeného nebytového prostoru. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá a současně bere na vědomí aktuální stav opotřebení předmětu nájmu ke dni převzetí předmětu nájmu.

2. Nájemce nebytových prostor, uvedených v příloze této smlouvy, bude provádět vlastním nákladem stavební práce účelové povahy (adaptace, rekonstrukce apod.), které budou sloužit jeho provozu nebo obchodní potřebě.

Tyto práce může nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a za jeho dohledu. Pronajímatel nepřebírá však žádnou zodpovědnost za tyto stavební úpravy.

3. Nájemce je povinen hradit veškeré opravy (konstrukčních prvků a zařízení předmětů) a náklady spojené s běžnou údržbou nebytového prostoru (včetně revizí elektroinstalace a plyninstalace). V ostatních případech bude postupováno dle § 687, odst. 2 obč. zákoníku.

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 povinností vznikla a zároveň je povinen hradit náklad na tyto práce ze svých finančních prostředků.

5. Obě smluvní strany mohou upravit vypořádání nákladů na stavební práce odchylně od zásad uvedených v této smlouvě, a to písemným dodatkem k této smlouvě.

6. Nájemce si vlastním nákladem zajišťuje veškeré služby spojené s užíváním nebyt. prostoru (např. el. energie, plyn, vodné-stočné, TUV, teplo, úklid, odpad apod.), pokud službu neposkytuje pronajímatel – viz čl. II, odstavec 3.

7. 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, pokud likvidaci odpadu nezajišťuje zcela nebo zčásti pronajímatel. 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.

8. Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy se vztahují i na toho, komu byl nebyt. prostor přenechán do podnájmu.

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.

10. Nájemce může umístit na nemovitosti svou vlastní reklamu a vývěsní štít dle živnostenského zákona. Jiná reklama musí být se 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.

14. Nájemce je oprávněn užívat výše uvedené pronajaté prostory pouze za účelem kanceláře a vykonávat v ní činnost pouze s touto funkcí související. Pokud nájemce výše uvedené pronajaté prostory bude využívat za jiným účelem (např. k přespávání svých zaměstnanců) považuje se to za hrubé porušení této smlouvy o pronájmu nebytových prostor což je je dále důvodem pro výpověď z nájmu nebytových prostor, která začne běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

15. Nájemce Simostav, s.r.o. Sacharovova 2526/1 695 01 Hodonín, IČ: 28273320 smí zapsat sídlo společností v objektu ve vlastnictví města Hodonín na ulici Kasárenská 4, 695 01 Hodonín Za podmínek: nájemce při ukončení nájemní smlouvy na nebytové prostory v budově na ulici Kasárenská 4 Hodonín zruší na výše uvedené adrese i sídlo společnosti. Pokud tak neučiní do 30 dnů od ukončení nájemní smlouvy zavazuje se uhradit smluvní pokutu ve výši 20 000,-Kč.

V.

Závěrečná ujednání

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 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor 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 a služeb.

5. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost prvopisu. Smluvní strany obdrží po jednom z nich. Nedílnou součástí smlouvy je příloha č. 1 o převzetí-předání nebytového prostoru.

6. Nájem se sjednává počínaje dnem: 1.4.2009

7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.

8. 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.

9. K uzavření smlouvy byl dán souhlas na 48.schůzi Rady města Hodonína konané dne 10.3.2009 usnesením č.9434.


V Hodoníně dne: 27.3.2009

SIMOS
Sacharova
695 01
IČ: 28273320
Sacharova 4-46

na základě plné moci

Společnost bytová úprava, spol. s r.o.
IČ 695 01

za správce
Ing. Maria Dostálová
na základě plné moci

 **M ě s t o**
Hodonín

za pronajímatele
Mgr. Ivana Kostílková
na základě plné moci

EVIDENČNÍ LIST nebytového prostoru

Pronajímatel: Město Hodonín IČ 00284891
v zastoupení:
Městská bytová správa, spol. s r.o. IČ 63489953
Rodinova 691/4, Hodonín

Banka
Číslo účtu

Nájemce: IČ 28273320
Firma SIMOSTAV, S.R.O. DIČ
Zástupce Simostav, s.r.o.
Adresa Sacharovova 2526/ 1
Hodonín PSČ 695 01

Telefon
Banka
Číslo účtu Var.symbol 3110575

Adresa nebytového prostoru č. 04063/952
Ulice Kasárenská č.pop. / č.or. 4063 / 4
Obec Hodonín PSČ 695 01

Pronájem: od 01.04.2009 do 31.12.2009 dobu neurčitou

Způsob placení: bank.účet Sleva do Placená část: 100 %

Interval platby / Splatnost

Nájemné:
Služby: měsíčně /do 10.dne

STUDENÁ VODA: RSČ: 1 Měřidlo? N Odběrné místo: 00010027
TEPLÁ VODA: Dodávaná? A Měřidlo? N Tepelný zdroj: 43300
TEPLO: Dodávaná? A Měřidlo? N Vytápěná plocha: 114.04

Odvoz smetí? N Počet komínů:
Popelnice: 0 ks 0 ks Počet osob pro
Kontejner: 0 ks rozúčtování služeb: 1

Výpočet nájemného

úspěšnost	Půdorysná plocha	Užitná plocha	Koef. vytáp.	Koef. výšky	Koef. zprát	Vytápěná plocha	Sazba 1 m2	Roční nájemné
cancelář	28.70	28.70	1.000	1.000	1.20	34.44	0.0	0.0
statna	12.94	12.94	0.200	1.000	1.20	3.11	0.0	0.0
pol.prosto	33.29	33.29	1.000	1.000	1.00	33.29	0.0	0.0
ožnice	36.00	36.00	1.000	1.000	1.20	43.20	0.0	0.0
ELKEM m2:	110.93	110.93				114.04		0.0

Koeficient inflace: 1.000
atraktivita prostředí: 0 %
ýsledné nájemné (zaokrouhleno) 0.00 Kč/rok
0.00 Kč/rok

iné stanovené a dohodnuté poplatky
statní nájemné 0.00 Kč ročně tj. 0.00 Kč měsíčně
vorba fin.rezervy 0.00 Kč ročně tj. 0.00 Kč měsíčně

správa domu	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč měsíčně
lotace	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč měsíčně
lomovník	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
OPLATKY 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	: 7596 9	spr.a údržba nemovit	: 0 0
ohřev vody (TUV)	: 1212 9	realitní činnost	: 0 0
vodné a stočné	: 1188 9	opravy v bytě	: 0 0
osvětlení spol.prostor	: 3192 19	S2.2	: 0 0
údržba osobního výtahu	: 0 19	S2.3	: 0 0
klid společných prostor	: 5280 19	plyn	: 0 19
polečná TV a R anténa	: 0 19	opravy v nebytě	: 0 0
čištění a údržba komínů	: 0 19		
dvoz tuhého dom.odpadu	: 768 19		
vývoz splašků, septiku	: 0 9		

Zálohy na služby celkem Kč/rok: 19236

elkové poplatky

včetně služeb spojených s užíváním nebytl.prostoru, platné od 01.04.2009

nájemné za jednotku	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč měsíčně
ostatné poplatky:	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč měsíčně
Zálohy na služby:	19236.00 Kč ročně	tj.	1603.00 Kč měsíčně
z toho: DPH 19%	1475.29 Kč ročně	tj.	122.94 Kč měsíčně
DPH 9%	825.36 Kč ročně	tj.	68.78 Kč měsíčně
OPLATKY CELKEM:	19236.00 Kč ročně	tj.	1603.00 Kč měsíčně
z toho: DPH 19%	1475.29 Kč ročně	tj.	122.94 Kč měsíčně
DPH 9%	825.36 Kč ročně	tj.	68.78 Kč měsíčně

Souhlasím s údaji v tomto evidenčním listě

27.03.2009


Hodoníně dne
vyhotovil(a):

[Redacted signature]

[Redacted signature]

podpis

SIMOSTAV, s r.o.
Sacharovova 2526/1
695 01 HODONÍN
IČ: 28273320, DIČ: CZ28273320
Spol. zapsána u KS Brno, oddíl C, vložka 57826

 Město

[Redacted signature]

podpis pronajímatele
Mgr. Ivana Kostílková
na základě plné moci

EVIDENČNÍ LIST nebytového prostoru

Pronajímatel: Město Hodonín IČ 00284891
v zastoupení:
Městská bytová správa, spol. s r.o. IČ 63489953
Rodinova 691/4, Hodonín

Banka
Číslo účtu

Nájemce: IČ 28273320
Firma SIMOSTAV, S.R.O. DIČ
Zástupce Simostav, s.r.o.
Adresa Sacharova 2526/ 1
Hodonín PSČ 695 01

Telefon
Banka Číslo účtu Var.symbol 3110575

Adresa nebytového prostoru č.04063/952
Ulice Kasárenská č.pop. / č.or. 4063 / 4
Obec Hodonín PSČ 695 01

Pronájem: od 01.04.2009 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: 00010027
TEPLÁ VODA: Dodávaná? A Měřidlo? N Tepelný zdroj: 43300
TEPLO: Dodávané? A Měřidlo? N Vytápěná plocha: 114.04

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
kancelář	28.70	28.70	1.000	1.000	1.20	34.44	332.0	9528.4
šatna	12.94	12.94	0.200	1.000	1.20	3.11	332.0	4296.1
spol.prosto	33.29	33.29	1.000	1.000	1.00	33.29	166.0	5526.1
ložnice	36.00	36.00	1.000	1.000	1.20	43.20	332.0	11952.0
CELKEM m2:	110.93	110.93				114.04		31302.6

Koeficient inflace: 1.000
Atraktivita prostředí: 0 %
Výsledné nájemné (zaokrouhleno) 0.00 Kč/rok
31308.00 Kč/rok

Jiné stanovené a dohodnuté poplatky
Ostatní nájemné 0.00 Kč ročně tj. 0.00 Kč měsíčně
Tvorb. fin.rezervy 0.00 Kč ročně tj. 0.00 Kč měsíčně

správa domu	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč měsíčně
dotace	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	: 7596 9	spr.a údržba nemovit	: 0 0
Ohřev vody (TUV)	: 1212 9	realitní činnost	: 0 0
Voňné a stočné	: 1188 9	opravy v bytě	: 0 0
Osvětlení spol.prostor	: 3192 19	S2.2	: 0 0
Údržba osobního výtahu	: 0 19	S2.3	: 0 0
Úklid společných prostor	: 5280 19	plyn	: 0 19
Společná TV a R anténa	: 0 19	opravy v nebytě	: 0 0
Čištění a údržba komínů	: 0 19		
Odvoz tuhého dom.odpadu	: 768 19		
Vývoz splašků, septiku	: 0 9		

Zálohy na služby celkem Kč/rok: 19236

Celkové poplatky

včetně služeb spojených s užíváním nebyt.prostoru, platné od 01.07.2009

Nájemné za jednotku	31308.00 Kč ročně	tj.	2609.00 Kč měsíčně
Jiné poplatky:	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč měsíčně
Zálohy na služby:	19236.00 Kč ročně	tj.	1603.00 Kč měsíčně
z toho: DPH 19%	1475.29 Kč ročně	tj.	122.94 Kč měsíčně
DPH 9%	825.36 Kč ročně	tj.	68.78 Kč měsíčně
POPLATKY CELKEM:	50544.00 Kč ročně	tj.	4212.00 Kč měsíčně
z toho: DPH 19%	1475.29 Kč ročně	tj.	122.94 Kč měsíčně
DPH 9%	825.36 Kč ročně	tj.	68.78 Kč měsíčně

Souhlasím s údaji v tomto evidenčním listě
27 03. 2009

V Hodoníně dne
Vyhotovil(a):

podpis

Sacharbova 2526/1
695 01 HODONÍN
IČ: 28273320, DIČ: CZ28273320
Spol. zapsána u KS Brno, oddíl C, vložka 57826

podpis pronajímatele
Mgr. Ivana Kostílková
na základě plné moci