



S M L O U V A

o nájmu prostor

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

mezi

Město Hodonín

se sídlem Masarykovo nám.1, Hodonín, PSČ 695 35, IČ: 00284891

zastoupeno Ing. arch. Milanou Grauovou, starostkou

jednající: Mgr. Eva Holá, vedoucí majetkoprávního odboru MěÚ na základě rozhodnutí rady města č.6477 ze dne 10.09.2013

(dále také „*pronajímatel*“)

a

Křesťanská a demokratická unie – Československá strana lidová

Okresní kancelář KDU-ČSL

Sadová 1, 695 01 Hodonín

IČ : 00442704

jednající : Ing. Antonín Tesařík, předseda

Jan Zugar, tajemník

č.úctu : ██████████

(dále také „*nájemce*“)

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel jako vlastník přenechává nájemci do nájmu prostory o celkové výměře 43,94 m², jež se nacházejí v nemovitosti č.p. 1688 na pozemku parc. č. st. 1514 v katastrálním území Hodonín, Sadová 1.

Předmětem nájmu jsou

- kancelář č. 3.07 o velikosti 22,23 m² a kancelář č. 3.06 o velikosti 12,78 m² nacházející se ve III. podlaží nalevo předmětné nemovitosti čp. 1688
- podíl na společných prostorách označených č. 3.02, 3.03, 3.04, 3.05, nacházejících se v předmětné nemovitosti čp. 1688

(dále též jen „*nebytové prostory*“)

Nájemce bude uvedené prostory užívat za účelem:

- k a n c e l á ř e -

2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu se sjednaným účelem a touto smlouvou. Zároveň je nájemce oprávněn za účelem přístupu k předmětu nájmu v nezbytné míře užívat společné prostory nacházející se v předmětné nemovitosti.

Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a výslovně prohlašuje, že tento stav odpovídá účelu ujednanému touto smlouvou.

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. V předmětné příloze jsou rovněž deklarovány služby (a to včetně jejich ceny, resp. výše jejich měsíčních záloh), které pronajímatel poskytuje nájemci v souvislosti s užíváním předmětných prostor.

Dohodnuté roční nájemné včetně záloh na poskytované služby bude nájemce platit pravidelnými měsíčními splátkami nejpozději do 10. dne měsíce na účet pronajímatele u [REDACTED]

V případě nesplnění povinností úhrady nájmu a záloh za poskytované služby v plné výši a termínu, zaplatí nájemce úrok z prodlení dle platné právní úpravy. Nezaplatí-li nájemce nájemné včetně záloh na poskytované služby ani do splatnosti příštího nájemného, bude ze strany pronajímatele postupováno v souladu s §2228 Obč. Z v platném znění.

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. Poskytované služby budou rozúčtovány následujícím způsobem: v poměru podlahové plochy předmětu nájmu uvedené v příloze k podlahové ploše všech místností určených k pronájmu v předmětné nemovitosti.

Zálohy na poskytované služby jsou uvedeny v příloze smlouvy (evidenčním listu) a budou jednorázově vyúčtovány vždy po skončení kalendářního roku v termínech dle platných předpisů v poměru podlahových ploch jednotlivých provozoven případně dle podružných měřidel.

4. 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 s tříměsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Nájemce se zavazuje, že k poslednímu dni nájmu pronajaté prostory vyklidí a vrátí pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s ohledem na obvyklé opotřebení při běžném užívání.
2. 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 a oprávněn užívat předmětné nebytové prostory v rozsahu této smlouvy a dále podle účelovosti, stanovené v této smlouvě včetně jejích příloh. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu tak, aby nerušil ostatní nájemce nebo vlastníky ve výkonu jejich užívacího práva.

V případě, že dojde ke změně účelovosti využívání ze strany nájemce a tato nebude do jednoho měsíce oznámena pronajímateli, může pronajímatel provést zpětné doučtování nájemného. Nájemce odpovídá za jakoukoliv škodu vzniklou v důsledku své činnosti v předmětném prostoru.

2. Nájemce nebytových prostor, uvedených v příloze této smlouvy, může provádět vlastním nákladem stavební práce účelové povahy (adaptace, rekonstrukce apod.), které budou sloužit jeho potřebě v souvislosti s užíváním předmětu nájmu dle této smlouvy, jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a za jeho dohledu. Pronajímatel nepřebírá však žádnou zodpovědnost za tyto stavební úpravy.

3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajatého předmětného prostoru 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 nebytových prostor, 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 odchylně 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 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 nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele. Umožní-li nájemce věc užívat třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám.

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, jimž umožní do předmětných prostor přístup.

10. Nájemce může umístit na nemovitosti 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 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.

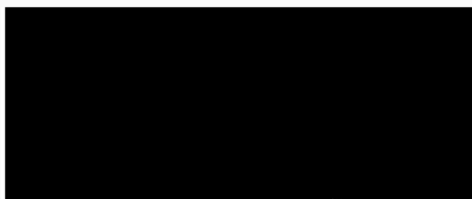
13. Pronajímatel bude provádět na svůj náklad opravy společných prostor domu a udržování podstaty budovy.

V. Závěrečná ujednání

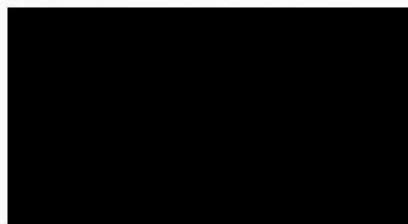
1. Změny provedené na pronajatém majetku bez souhlasu pronajímatele nezakládají nájemci právo k úhradě nákladů s nimi spojenými a nájemce je povinen pronajatý majetek uvést vlastním nákladem do původního stavu jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu, nebude-li dohodnuto jinak. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.

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 v platném znění.
4. Tuto smlouvu lze měnit, respektive doplnit pouze vzájemně odsouhlasenými písemnými vzestupně číslovanými 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.
6. Nájem se sjednává počínaje dnem: 1.2.2014.
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. O uzavření této smlouvy rozhodla rada Města Hodonína na své 65. schůzi konané dne 14.1.2014, usnesení č.7110 .

V Hodoníně dne: 30. 01. 2014



podpis nájemce /



za pronajímatele

EVIDENČNÍ LIST nebytového prostoru

Pronajímatel: **Město Hodonín**
se sídlem Masarykovo nám.1, Hodonín, PSČ 695 35, IČ: 00284891
zastoupeno Ing. arch. Milanou Grauovou, starostkou
jednající: Mgr. Eva Holá, vedoucí majetkoprávního odboru MěÚ
na základě rozhodnutí rady města č.6477 ze dne 10.09.2013

Banka [redacted]
Číslo účtu [redacted]

Nájemce: IČ 00442704
Firma **KŘES.A DEM.UNIE-ČSL** DIČ
Zástupce **Ing.Tesařík A., Zugar J.**
Adresa **Sadová 1**
Hodonín PSČ **695 01**

Telefon [redacted]
Banka [redacted]
Číslo účtu [redacted] Var.symbol 3110675

Adresa nebytového prostoru č.**01688/963**
Ulice **Sadová** č.pop. / č.or. **1688 / 1**
Obec **Hodonín** PSČ **695 01**

Pronájem: od 01.02.2014 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: 01300342
TEPLÁ VODA: Dodávaná? N Měřidlo? N Tepelný zdroj: 31214
TEPLO: Dodávaná? A Měřidlo? N Vytápěná plocha: 43.94

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	12.78	12.78	1.000	1.000	1.00	12.78	624.0	7974.7
kancelář	22.23	22.23	1.000	1.000	1.00	22.23	624.0	13871.5
WC	1.39	1.39	1.000	1.000	1.00	1.39	312.0	433.7
umývárna, sp	1.47	1.47	1.000	1.000	1.00	1.47	312.0	458.6
chodba	3.96	3.96	1.000	1.000	1.00	3.96	312.0	1235.5
kuchyň	2.11	2.11	1.000	1.000	1.00	2.11	312.0	658.3
CELKEM m2:	43.94	43.94				43.94		24632.3

Koeficient inflace: 1.000
Atraktivita prostředí: 0 %
Výsledné nájemné (zaokrouhleno) 24636.00 Kč/rok

Jiné stanovené a dohodnuté poplatky

Ostatní nájemné	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč měsíčně
Tvorba fin.rezervy	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč měsíčně
správa domu	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč měsíčně
poplatek za služby	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	:	13020	15	S1.1	:	0	21
Ohřev vody (TUV)	:	0	15	realitní činnost	:	0	0
Vodné a stočné	:	816	15	S2.1	:	0	21
Osvětlení spol.prostor	:	4380	21	S2.2	:	0	21
Údržba osobního výtahu	:	0	21	S2.3	:	0	21
Úklid společných prostor	:	2016	21	plyn	:	0	21
Společná TV a R anténa	:	0	21	S2.5	:	0	21
Čištění a údržba komínů	:	0	21				
Odvoz tuhého dom.odpadu	:	0	21				
Vývoz splašků, septiku	:	0	21				

Zálohy na služby celkem Kč/rok: 20232

Celkové poplatky

včetně služeb spojených s užíváním nebyt.prostoru, platné od **01.02.2014**

Nájemné za jednotku	24636.00 Kč ročně	tj.	2053.00 Kč měsíčně
Jiné poplatky:	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč měsíčně
Zálohy na služby:	20232.00 Kč ročně	tj.	1686.00 Kč měsíčně
z toho: DPH 21%	1110.05 Kč ročně	tj.	92.50 Kč měsíčně
DPH 15%	1804.70 Kč ročně	tj.	150.39 Kč měsíčně
POPLATKY CELKEM:	44868.00 Kč ročně	tj.	3739.00 Kč měsíčně
z toho: DPH 21%	1110.05 Kč ročně	tj.	92.50 Kč měsíčně
DPH 15%	1804.70 Kč ročně	tj.	150.39 Kč měsíčně

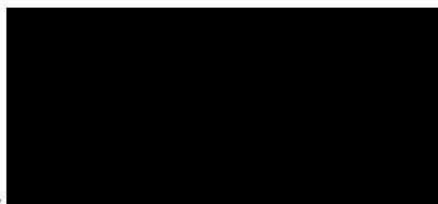
Souhlasím s údaji v tomto evidenčním listě

30. 01. 2014

V Hodoníně dne
Vyhotovil(a): Jochmanová Jana

.....


podpis nájemce

.....


podpis pronajímatele