



## SMLOUVA O NÁJMU

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

### **Smluvní strany:**

#### **Město Hodonín,**

**se sídlem Masarykovo náměstí 1, 695 35 Hodonín,**

**IČ 00284891,**

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

zastoupeno Liborem Střechou, starostou města

jednající: Mgr. Eva Holá, zaměstnanec Města Hodonín, na základě usnesení Rady Města Hodonína č. 4362 ze dne 07.02.2017

### **(dále jen pronajímatel)**

**a**

#### **Romské středisko Hodonín, z.s.**

se sídlem Kasárenská 4063/4, 69501 Hodonín,

IČ 22813969,

zastoupené Jarmilou Moosovou, předsedkyní,

Bankovní spojení:

Č.ú.: XXXXXXXXXX

### **(dále jen nájemce)**

#### **I.**

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy (chaty) bez č.p./č.e., jiná stavba (chata č. 9), která stojí na pozemku p.č.st. 5829 v k.ú. Hodonín (dále jen „předmět nájmu“) - areál dětského městečka.

#### **II.**

1. Pronajímatel se na základě této smlouvy zavazuje přenechat předmět nájmu k dočasnému užívání nájemci a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.
2. Předmět nájmu bude nájemcem užíván pro činnost spolku v souladu s platnou právní úpravou a se stanovami nájemce.
3. Vedle předmětu nájmu je nájemce oprávněn užívat též sociální zařízení nacházející se v budově č.p. 3530, která stojí na pozemku p.č. st. 5820.
4. Užívat předmět nájmu lze pouze za přítomnosti alespoň jedné FO starší osmnácti let věku, která má plnou způsobilost k právním úkonům a současně je členem nájemce.
5. Předmět nájmu je podle svého stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu.
6. Předmět nájmu je vyznačen v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

#### **III.**

1. Záměr města pronajmout chatu na pozemku st.p.č. 5829, v k.ú. Hodonín byl v souladu se zákonem o obcích zveřejněn na úřední desce ve dnech 16.8.2018 až 11.9.2018.

2. O pronájmu budovy (chaty) bez č.p./č.e., na pozemku p.č.st. 5829 (chata č. 9) v k.ú. Hodonín (areál dětského městečka) rozhodla rada města na své 2. schůzi dne 20.11.2018 usnesením č. 59.

#### IV.

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy výhradně ke sjednanému účelu. Nájemce nemá právo v předmětu nájmu 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.
2. Předmět nájmu je předáván ve stavu způsobilém k obvyklému užívání, je čistý a ve stavu, který se obvykle považuje za dobrý. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a výslovně prohlašuje, že tento stav odpovídá účelu ujednanému touto smlouvou.
3. 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.
4. Nájemce se zavazuje na vlastní náklad odstranit škody, které na předmětu nájmu jeho činností vzniknou. Škodou není běžné opotřebení předmětu nájmu.
5. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.
6. Po celou dobu nájmu je nájemce povinen udržovat čistotu a pořádek v předmětu nájmu i v jeho okolí. Okolím se pro účely této smlouvy rozumí zejména areál „Dětské městečko“.
7. Nájemce je oprávněn provádět v a na předmětu nájmu stavební či jiné úpravy pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je přesná specifikace těchto úprav. Před ukončením nájmu je nájemce povinen stavební úpravy odstranit, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak. 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.
8. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, kontroly stavu předmětu nájmu.
9. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu.
10. Nájemce je povinen podílet se na úklidu areálu dětského městečka podle pokynů správce.
11. Vytápění předmětu nájmu si zajišťuje a hradí nájemce ve své režii, pokud využívá komín, hradí náklady na jeho revize.
12. Nájemce je povinen zamykat vstupní bránu podle pokynů správce, opakované nedodržení tohoto příkazu může být důvodem k okamžitému odstoupení pronajímatele od smlouvy.
13. Nájemce nesmí do areálu dětského městečka vnášet toxické látky, drogy, střelné zbraně, alkoholické nápoje, používat a manipulovat s nebezpečnými chemickými látkami a hořlavinami. Porušení tohoto ustanovení je důvodem pro okamžité odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele.

14. Nájemce je povinen dbát všech obecně závazných předpisů týkajících se požární bezpečnosti, dále musí dodržovat zákaz kouření v celém areálu dětského městečka a rozdělávání ohňů bez souhlasu příslušných orgánů. Zásady požární bezpečnosti jsou přílohou smlouvy. Zástupcem nájemce odpovědným za plnění povinností na úseku požární ochrany je [REDACTED]
15. Nájemce je povinen mimo jiné dodržovat nezbytná bezpečnostní opatření týkající se osobní bezpečnosti jeho členů, jakož i třetích osob, jimž umožní vstup do areálu Dětského městečka, a to s ohledem na přírodní charakter tohoto areálu. Za škody na majetku a zdraví členů nájemce a třetích osob, jimž nájemce do předmětu nájmu či předmětného areálu umožní přístup, v souvislosti s jejich jednáním v předmětu nájmu či předmětném areálu odpovídá nájemce.
16. Nájemce může chatu využívat i přes noc, avšak pouze v rámci pořádaných kulturně výchovných akcí a po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
17. Především v době od 22.00 do 6.00 je nájemce povinen dodržovat noční klid.
18. Nájemce dodržuje zásady občanského soužití a zachovává dobré mravy.
19. Nájemce bude na požádání spolupracovat na akcích pořádaných Městem Hodonín.

#### V.

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši 190 Kč/m<sup>2</sup>/rok.
2. Vliv inflace na výši nájemného se vylučuje.
3. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli paušální náklad na poskytované služby, vyjma el. energie. Tyto poskytované služby jsou uvedeny v evidenčním listě, který tvoří přílohu tohoto dodatku.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce uhradí pronajímateli náklad za el. energii, který bude jednorázově vyúčtován vždy po skončení kalendářního roku podle podružných elektroměrů v předmětné nemovitosti (chatě).
5. Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli zálohy na dodávku tepla za užívání sociálního zařízení a chodby vedoucí k sociálnímu zařízení v budově č.p. 3530, která stojí na pozemku p.č.st. 5820, v k. ú. Hodonín. Tyto zálohy budou vyúčtovány vždy po skončení kalendářního roku v termínech dle platných předpisů. Náklady za spotřebované teplo budou rozúčtovány na všechny nájemce areálu dětského městečka podle plochy užívaných chat a místností.
6. Nájemce je povinen platit dohodnuté roční nájemné včetně paušálního nákladu na poskytované služby a záloh na teplo pravidelnými měsíčními splátkami ve výši dle evidenčního listu nejpozději do 10. dne měsíce na účet pronajímatele u [REDACTED] VS 3110768.
7. V případě nesplnění povinnosti úhrady nájmu, paušálních nákladů na služby, nákladu za el. energii či záloh na teplo v dohodnutém termínu, zaplatí nájemce úrok z prodlení ve výši dle platné právní úpravy.

#### VI.

1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou od 1.1.2019. Výpovědní lhůta jsou 3 měsíce a začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi. K poslednímu dni výpovědní lhůty se nájemce zavazuje pronajatou nemovitost vyklidit a vrátit pronajímateli ve stavu, v jakém ji převzal, s ohledem na běžné opotřebení vlivem užívání. V případě nevyklizení předmětu nájmu nájemce souhlasí

s jejich vyklizením pronajímatelem na náklady nájemce.

2. Porušení povinností uvedených v čl. IV. této smlouvy je považováno za závažné porušení smlouvy a je důvodem pro odstoupení pronajímatele od smlouvy.
3. 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.

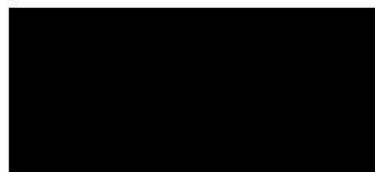
## VII.

1. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, takto označenými, pořadově očíslovanými, podepsanými nájemcem a pronajímatelem.
2. Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Nájemce obdrží jeden a pronajímatel dva stejnopisy smlouvy.
3. Smluvní strany smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
4. Tato smlouva bude zveřejněna v Registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR.

V Hodoníně dne 5. 12. 2018



pronajímatel



nájemce

# EVIDENČNÍ LIST nebytového prostoru

Nájemce:

Město Hodonín,  
se sídlem Masarykovo nám. 53/1, Hodonín, PSČ 695 35, IČ: 00284891  
zastoupeno Liborem Střechou, starostou města  
jednající: Mgr. Eva Holá, zaměstnanec Města Hodonín,  
na základě usnesení Rady města Hodonín č.4362 ze dne 07.02.2017

Banka

Číslo účtu

Nájemce:

Firma **ROMSKÉ STŘEDISKO HOD., O.S.**

IČ 22813969

DIČ CZ22813969

Zástupce

**Moosová Jarmila**

Adresa

**Kasárenská 4063/ 4**

**Hodonín**

PSČ **695 01**

Telefon

Banka

Číslo účtu

Var.symbol 3110768

Adresa nebytového prostoru č.11111/909

Ulice **Dětské městečko**

č.pop. / č.or. **11111 /**

Obec **Hodonín**

PSČ **695 03**

Pronájem: od 01.01.2019 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: 0	Měřidlo? N	Odběrné místo: 01314890
TEPLÁ VODA:	Dodávaná? N	Měřidlo? N	Tepelný zdroj: 00000
TEPLO:	Dodávané? N	Měřidlo? N	Vytápěná plocha: 0.00

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

## Výpočet nájemného

Místnost	Půdorysná plocha	Užitná plocha	Koef. vytáp.	Koef. výšky	Koef. ztrát	Vytápěná plocha	Sazba 1 m2	Roční nájemné
chatka	35.52	35.52	0.000	0.000	0.00	0.00	190.0	6748.8
CELKEM m2:	35.52	35.52				0.00		6748.8

Koeficient inflace: 1.000

Atraktivita prostředí: 0 %

Výsledné nájemné (zaokrouhleno)

0.00 Kč/rok

**6744.00 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	996.00 Kč ročně	tj.	<b>83.00 Kč měsíčně</b>

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
<b>POPLATKY CELKEM:</b>	<b>996.00 Kč ročně</b>	<b>tj.</b>	<b>83.00 Kč měsíčně</b>

## Zálohy na služby

spojené s užíváním nebytu, zajišťované pronajímatelem včetně DPH

	% DPH		% DPH
Teplo na vytápění	: 1260 15	S1.1	: 0 21
Ohřev vody (TUV)	: 0 15	realitní činnost	: 0 0
Vodné a stočné	: 0 15	S2.1	: 0 21
Osvětlení spol.prostor	: 0 21	S2.2	: 0 21
Údržba osobního výtahu	: 0 21	S2.3	: 0 21
Úklid společných prostor	: 0 21	plyn	: 0 21
Společná TV a R anténa	: 0 21	S2.5	: 0 21
Čištění a údržba komínů	: 0 21		: 0 21
Odvoz tuhého dom.odpadu	: 0 21		
Vývoz splašků, septiku	: 0 21		

**Zálohy na služby celkem Kč/rok: 1260**

## Celkové poplatky

včetně služeb spojených s užíváním nebyt.prostoru, platné od 01.01.2019

Nájemné za jednotku	6744.00 Kč ročně	tj.	562.00 Kč měsíčně
Jiné poplatky:	996.00 Kč ročně	tj.	83.00 Kč měsíčně
Zálohy na služby:	1260.00 Kč ročně	tj.	105.00 Kč měsíčně
z toho: DPH 21%	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč měsíčně
DPH 15%	164.35 Kč ročně	tj.	13.70 Kč měsíčně
<b>POPLATKY CELKEM:</b>	<b>9000.00 Kč ročně</b>	<b>tj.</b>	<b>750.00 Kč měsíčně</b>
z toho: DPH 21%	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč měsíčně
DPH 15%	164.35 Kč ročně	tj.	13.70 Kč měsíčně

Souhlasím s údaji v tomto evidenčním listě

V Hodoníně dne 5.12.2018  
Vyhotovil(a): Jochmanová Jana

.....  
podpis nájemce

.....  
podpis pronajímatele

Příloha č. 1

11



10



V.  
2436  
18

13



6



7



8



9



5



4



3



2



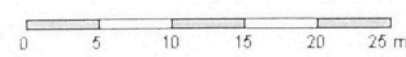
1



12



- 8502
- 8756
- 0077
- 6402
- 7835
- 8574
- 492
- 497
- 49
- 2436  
68
- 2436  
63
- 4733
- 4783
- 4735
- 4736
- 4737
- 4738
- 4739
- 4740
- 4741
- 4742
- 4743
- 4744
- 4745
- 4746
- 4747
- 4748
- 4749
- 475
- 47
- 4



36



## **ZÁSADY POŽÁRNÍ BEZPEČNOSTI** **„Dětské městečko“**

1) Zákon 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů, §2 odst.2

Právnícké osoby a podnikající fyzické osoby plní povinnosti na úseku požární ochrany ve všech prostorách, které užívají k provozování činnosti. Za plnění povinností na úseku požární ochrany u právníckých osob odpovídá statutární orgán a u podnikajících fyzických osob tyto osoby nebo jejich odpovědný zástupce. Provozuje-li činnost v prostorách více právníckých osob nebo podnikajících fyzických osob, plní povinnosti na úseku požární ochrany na místech, která užívají společně, vlastník těchto prostor, není-li smlouvou mezi nimi sjednáno jinak. Součástí smlouvy musí být i určení osoby odpovědné za plnění povinností na úseku požární ochrany.

**Ve smlouvě o nájmu je uvedeno, že nájemce odpovídá za plnění povinností na úseku požární ochrany.**

2) Osoby pohybující se v areálu a v pronajatých prostorách si musí počínat tak, aby svým chováním a jednáním nezavdali příčinu ke vzniku požáru nebo výbuchu.

Nájemce musí důsledně dodržovat veškeré požadavky na požární bezpečnost a totéž vyžadovat i od ostatních osob zdržujících se v pronajatých prostorách a v celém areálu.

Nájemce je povinen neponechávat z bezpečnostních důvodů bez dozoru dospělých osob v pronajatých prostorách a v celém areálu děti a ostatní osoby, které nejsou schopny posoudit následky svého jednání.

Nájemce provádí pravidelně kontrolu dodržování protipožárních opatření / vždy před odchodem z pronajatých prostor/, v případě zjištění závad tyto závady neprodleně odstraní nebo zajistí jejich odstranění.

3) Ve všech prostorách platí zákaz kouření a používání otevřeného ohně. Vstupní vrata opatřit bezpečnostní tabulkou „Zákaz kouření a manipulace s otevřeným ohněm v celém areálu“. Nepoužívat k osvětlení voskové svíce nebo jiná svítidla hořící otevřeným plamenem.

4) Topidla /kamna na tuhá paliva/ smí obsluhovat pouze dospělá osoba pověřená nájemcem. Kamna nesmí být ponechána bez dozoru, ponechat děti u kamen bez dozoru dospělých je nepřipustné. K zatápění nesmí být použity žádné hořlavé kapaliny. Dále je zakázáno spalovat jakékoliv plasty, dřevěné materiály s různými chemickými pojivy (dřevotřísky atd.) a také domovní netříděný odpad se zbytky plastů nebo chemicky ošetřené dřevo aj. Dvířka kamen musí být při provozu trvale zavřena, kamna nesmí být provozována s otevřenými příkládacími dvířky. V blízkosti spotřebičů nesmí být snadno hořlavé látky a palivo, nájemce je povinen dodržovat bezpečné vzdálenosti spotřebičů od stěn, nábytku a dalších hořlavých látek /50 cm zepředu, ze stran 20 cm/. Popel musí být vynášen s velkou opatrností a musí se ukládat do uzavřených nehořlavých nádob. Nájemce je povinen zajišťovat provádění pravidelných kontrol a revizí spalinových cest a jejich čištění.

5) V pronajatých prostorách je zakázáno ponechávat zapnuté elektrické spotřebiče bez dozoru. Při odchodu z pronajatých prostor musí být všechny elektrické spotřebiče vypnuty. Nájemce nesmí provádět opravy el. zařízení nebo jakékoliv zásahy do elektrického zařízení, pokud k této činnosti nemá příslušnou odbornou kvalifikaci. Elektrické rozvaděče musí být uzavřeny a musí k nim být trvale zachován volný přístup. Osvětlovací tělesa musí být opatřeny kryty, nesmí se zakrývat textilem, papírem apod., musí být pravidelně zbavovány prachu, pavučin a nečistot. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách zajišťovat provedení revizí el. zařízení a el. spotřebičů.

6) V pronajatých prostorách je zakázáno skladovat hořlavé kapaliny a tlakové nádoby s hořlavými a hoření podporujícími plyny.

7) Pronajaté prostory musí být vybaven patřičným druhem a počtem hasicích přístrojů, hasicí přístroje musí být umístěny na viditelném a snadno přístupném místě. Přenosné hasicí přístroje musí být provozuschopné, 1x ročně musí být provedena kontrola jejich provozuschopnosti. O kontrole musí být prokazatelný doklad / protokol o kontrole/.



8) Veškeré vnitřní a vnější komunikace určené k pohybu osob musí být trvale volné. Únikové východy musí být po celou provozní dobu odemčené nebo musí být umožněno jejich bezpečné a rychlé otevření.

Směr úniku a únikové cesty musí být označeny informativními fotoluminiscenčními tabulkami nebo světelným označením.

Na únikových cestách a před únikovými východy se nesmí ukládat žádný materiál, aby se zabránilo vzniku stísněných a kolizních míst.

9) V případě vzniku požáru je každý, kdo zpozoruje požár povinen požár uhasit, jestliže je to možné nebo provést nutná opatření k zamezení jeho šíření, např. vypnout přívod elektrické energie, apod. K hašení použít zejména věcné prostředky požární ochrany tj. přenosné ruční hasicí přístroje umístěné v objektu. Nestací-li svými silami a prostředky zdolat požár je povinen neodkladně zjištěný požár ohlásit nebo zabezpečit jeho ohlášení na ohlašovnu požáru hasičského záchranného sboru a ihned vyhlásit předepsaným způsobem požární poplach v objektu, varovat ohrožené osoby a provést nutná opatření pro záchranu ohrožených osob.

Způsob vyhlášení požárního poplachu : hlasitým voláním „HOŘÍ“ varovat ostatní osoby a bezodkladně požár oznámit na operační středisko hasičského záchranného sboru kraje

telefonní číslo : 150 případně 112

V hlášení uveďte své jméno, místo kde hoří, co hoří, rozsah požáru a ohrožení osob a telefonní číslo, ze kterého voláte.

10) V pronajatých prostorách na viditelném a snadno přístupném místě musí být umístěna důležitá telefonní čísla tísňového volání.

TELEFONNÍ CENTRUM TÍŠŇOVÉHO VOLÁNÍ:

112

HASIČI

150

LÉKAŘ

155

POLICIE

158

HZS kraje, územní odbor Hodonín:

950 621 111

Policie ČR obvodní oddělení Hodonín:

974 633 470

Městská policie Hodonín:

156

Havarijní služba plyn:

1239

Havarijní služba vodovody a kanalizace:

800 800 825 723 446 499

E.ON Česká republika (poruchová služba):

800 225 577