

## SMLOUVA O NÁJMU



S004P01I37ES

### Smluvní strany:

**Město Hodonín** IČ: 00284891

se sídlem Masarykovo nám. 53/1, 695 35 Hodonín,  
zastoupeno starostou města Liborem Střechou

jednající: Mgr. Eva Holá, zaměstnanec Města Hodonín, na základě usnesení Rady Města Hodonína č. 4362 ze dne 7.2.2017

(dále také „*pronajímatel*“)

a

**Lesní klubík Liščátka Hodonín, z.s.**, IČ: 075 47 960

třída Bří Čapků 3507/24, 695 01 Hodonín

zastoupeno [redacted] předsedou výboru

(dále také „*nájemce*“)

### I.

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 3530, která je součástí pozemku st. p. č. 5820 zapsaného v katastru nemovitostí na LV 10001 vše v k.ú. Hodonín (areál dětského městečka).
2. V I. NP výše uvedené budovy se mimo jiné nachází:
  - místnost č. 3

dále jen „*předmět nájmu*“. Bližší specifikace předmětu nájmu je uvedena v Evidenčním listu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

### II.

1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu.
2. Předmět nájmu bude nájemcem užíván pro jeho spolkovou činnost v souladu s platnou právní úpravou a se stanovami nájemce.
3. Společně s předmětem nájmu je nájemce oprávněn spoluzívat sociální zařízení nacházející se v I. NP předmětné budovy, jakož i vstupní dveře a další společné části a prostory (chodby) umožňující přístup k předmětu nájmu, či výše uvedenému sociálnímu zařízení. Tímto spoluzíváním nesmí nájemce nad míru obvyklou omezovat ve spoluzívání předmětného soc. zařízení, vstupních dveří a dalších společných částí a prostor (chodby) umožňujících přístup k předmětu nájmu, či výše uvedenému sociálnímu zařízení případně třetí osoby, kterým rovněž svědčí právo spoluzívání předmětného soc. zařízení či zde uvedených prostor.
4. Nájemce je rovněž oprávněn spoluzívat venkovní prostory – Areál dětského městečka, a to takovým způsobem, aby neohrožoval majetek, zdraví ani život svůj, svých členů či svěřenců, ani třetích osob. Zároveň nesmí tímto spoluzíváním nad míru obvyklou omezovat ve spoluzívání tohoto areálu případně třetí osoby, kterým rovněž svědčí právo spoluzívání předmětného areálu
5. Užívat předmět nájmu lze pouze za přítomnosti alespoň jedné FO starší osmnácti let věku, která má plnou způsobilost k právním úkonům a je pověřena nájemcem.
6. Předmět nájmu je podle svého stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu, což nájemce stvrzuje svým podpisem na této smlouvě.
7. Předmět nájmu je vyznačen v příloze, která je nedílnou součástí této smlouvy.

### III.

1. Záměr města pronajmout předmět nájmu dle čl. I. této smlouvy byl v souladu se zákonem o obcích zveřejněn na úřední desce.
2. O zveřejnění záměru rozhodla rada města na své schůzi konané dne 22. 1. 2019 usnesením č. 305.
3. O uzavření této smlouvy rozhodla rada města na své schůzi konané dne 23. 4 .2019 usnesením č. <sup>733</sup>.....

### IV.

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy jako řádný hospodář 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 či na částech budovy, které je dle této smlouvy oprávněn spoluužívat, jeho činností vzniknou. Škodou není běžné opotřebení vlivem řádného užívání předmětu nájmu.
5. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Umožní-li nájemce věc užívat třetí osobě, odpovídá za jednání této osoby pronajímateli stejně, jako by věc užíval sám.
7. Po celou dobu nájmu je nájemce povinen udržovat čistotu a pořádek jak v předmětu nájmu, tak i v částech budovy, které je oprávněn dle této smlouvy spoluužívat, tak i v okolí předmětu nájmu. Okolím se pro účely této smlouvy rozumí zejména areál „Dětské městečko“.
8. 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.
9. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni v souladu s platnou právní úpravou vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, kontroly stavu předmětu nájmu. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup do předmětu nájmu za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby.
10. Nájemce je povinen vlastními náklady provádět běžnou údržbu předmětu nájmu.
11. Nájemce je povinen platit správci spotřebu elektrické energie dle podružných elektroměrů v jednotlivých místnostech ve lhůtě dle uvedené splatnosti.
12. Nájemce je povinen podílet se na úklidu areálu dětského městečka podle pokynů správce.
13. Nájemce je povinen zamykat vstupní bránu a vstupní dveře do předmětné budovy, podle pokynů správce, opakované nedodržení tohoto příkazu může být důvodem k okamžitému odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele.

14. 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.
15. Nájemce je povinen dbát všech obecně závazných předpisů týkajících se požární bezpečnosti, dále musí dodržovat zákaz kouření v celém areálu dětského městečka a rozdělování ohňů bez souhlasu příslušných orgánů. Zásady požární bezpečnosti jsou přílohou této smlouvy. Svým podpisem této smlouvy nájemce stvrzuje, že byl s nimi seznámen.
16. Nájemce je povinen mimo jiné dodržovat nezbytná bezpečnostní opatření týkající se osobní bezpečnosti jeho členů/zaměstnanců, 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/zaměstnanců 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.
17. Nájemce může předmět nájmu využívat i přes noc, avšak pouze v rámci pořádaných kulturně výchovných akcí a po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
18. Především v době od 22.00 do 6.00 je nájemce povinen dodržovat noční klid.
19. Nájemce dodržuje zásady občanského soužití a zachovává dobré mravy.
20. 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 a místnosti č. 3 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 následujícím způsobem: náklady za spotřebované teplo v sociálním zařízení a části chodby vedoucí k sociálnímu zařízení budou rozúčtovány na všechny nájemce areálu dětského městečka podle plochy užívaných chat a místností. Ostatní náklady na teplo spotřebované nájemci v budově č.p. 3530 budou rozúčtovány nájemcům jednotlivých místností v budově dle platných předpisů pro rozúčtování tepla.
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 neopozději do 10. dne měsíce na účet pronajímatele u [REDAKCE] VS 3110778.
7. V případě nesplnění povinností 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 od 1.5.2019 na dobu neurčitou. Smluvní strany se dohodly, že lze nájem vypovědět bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta je 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 pronajatých neb. prostor 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 pronajímately.

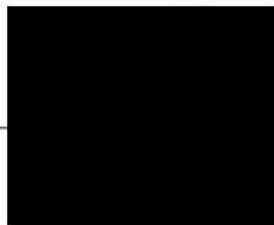
## VII.

1. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, takto označenými, pořadově očíslovanými, podepsanými nájemcem a pronajímatelem.
2. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel. Přílohou této smlouvy je Evidenční list a Zásady požární bezpečnosti.
3. Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
4. Tato smlouva bude zveřejněna v Registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra České republiky.

019



pronajímatel



# EVIDENČNÍ LIST nebytového prostoru

Pronajímatel: 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

Nájemce: IČ 07547960

Firma LESNÍ KLUBÍK LIŠČÁTKA HOD., Z.S. DIČ

Zástupce -před.výboru

Adresa tř.Bří Čapků 3507/ 24  
Hodonín PSČ 695 01

Telefon

Banka

Číslo účtu Var.symbol 3110778

Adresa nebytového prostoru č.11111/916

Ulice Dětské městečko č.pop. / č.or. 11111 /  
Obec Hodonín PSČ 695 03

Pronájem: od 01.05.2019 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: 11111  
TEPLO: Dodávané? A Měřidlo? A Vytápěná plocha: 16.70

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

## Výpočet nájemného

Místnost	Půdorysná plocha	Užitná plocha	Koef. vytáp.	Koef. výšky	Koef. ztrát	Vytápěná plocha	Sazba 1 m2	Roční nájemné
míst.v bud.	13.92	13.92	1.000	1.000	1.20	16.70	190.0	2644.8
CELKEM m2:	13.92	13.92				16.70		2644.8

Koeficient inflace: 1.000

Atraktivita prostředí: 0 %

Výsledné nájemné (zaokrouhleno)

0.00 Kč/rok

2640.00 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.	83.00 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
<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	: 7080 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: 7080

## Celkové poplatky

včetně služeb spojených s užíváním nebyt.prostoru, platné od 01.05.2019

Nájemné za jednotku	2640.00 Kč ročně	tj.	220.00 Kč měsíčně
Jiné poplatky:	996.00 Kč ročně	tj.	83.00 Kč měsíčně
Zálohy na služby:	7080.00 Kč ročně	tj.	590.00 Kč měsíčně
z toho: DPH 21%	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč měsíčně
DPH 15%	923.48 Kč ročně	tj.	76.96 Kč měsíčně
<b>POPLATKY CELKEM:</b>	<b>10716.00 Kč ročně</b>	<b>tj.</b>	<b>893.00 Kč měsíčně</b>
z toho: DPH 21%	0.00 Kč ročně	tj.	0.00 Kč měsíčně
DPH 15%	923.48 Kč ročně	tj.	76.96 Kč měsíčně

Souhlasím s údaji v tomto evidenčním listě

V Hodoníně dne 30-04-2019

Vyhotovil(a):

.....  
po

.....  
podpis pronajímatele

## 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 nepřijatelné. 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 patřičných druhem a počtem hasících přístrojů, hasící přístroje musí být umístěny na viditelném a snadno přístupném místě. Přenosné hasící 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. Nestačí-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