

## SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

### I.

#### Smluvní strany

##### **Město Rožnov pod Radhoštěm**

se sídlem v Rožnově pod Radhoštěm, Masarykovo náměstí 128, PSČ 756 61

IČO: 00304271, DIČ: CZ00304271

zastoupené starostou města Ing. Radimem Holišem

Bankovní spojení: 94-2772590257/0100

(dále jen „pronajímatel“)

**a**

##### **Barbara Báčová**

místo podnikání: [REDAKCE], 756 61 Rožnov pod Radhoštěm

IČO: 65133986

DIČ: CZ7559095852

Bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále jen „nájemce“)

*uzavírají podle § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „občanský zákoník“) tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání:*

### II.

#### Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku p.č. st. 4193, jehož součástí je stavba občanské vybavenosti - budova č. p. 1690 nacházející se v areálu veřejného pohřebiště Láň v Rožnově pod Radhoštěm, zapsaného v katastru nemovitostí pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí na LV č. 10001 pro obec a k. ú. Rožnov pod Radhoštěm (dále „budova č.p. 1690“).
2. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku p.č. st. 3682, jehož součástí je stavba - budova bez č.p./č.e. jiná stavba – technické zázemí hřbitova nacházející se v areálu veřejného pohřebiště Láň v Rožnově pod Radhoštěm, zapsaného v katastru nemovitostí pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí na LV č. 10001 pro obec a k. ú. Rožnov pod Radhoštěm (dále „technické zázemí hřbitova“).
3. Pronajímatel pronajímá nájemci prostory sloužící k podnikání:
  - a) část budovy č.p. 1690 a to obřadní síň včetně kůru a přilehlé místnosti, sociální zázemí, manipulační místnost, prostory márnice vč. chladícího zařízení, místnost pro pozůstalé, sklady v I. nadzemním podlaží této budovy vše na pozemku p.č. st. 4193 v k.ú. Rožnov pod Radhoštěm, jejichž přesné ohraničení je vyznačeno na situačním snímku, jenž tvoří přílohu č.1. této smlouvy jako její nedílná součást (dále jen „obřadní síň“), včetně movitých věcí tvořících vybavení obřadní síně, jak je uvedeno v odst. 6. tohoto článku smlouvy.
  - b) část technického zařízení hřbitova a to dvojgaráž s dílnou, nacházejí se v budově bez č.p. a č.e., vše na pozemku p.č. st. 3682 v k.ú. Rožnov pod Radhoštěm, jejichž přesné ohraničení je vyznačeno na situačním snímku, jenž tvoří přílohu č. 2. této smlouvy jako její nedílná součást. (dále jen „dvojgaráž s dílnou“).

(dále společně jen „předmět nájmu“).
4. Předmět nájmu bude nájemce užívat výlučně za účelem provozování podnikatelské činnosti v souladu s jeho předmětem podnikání, a to **k provozování pohřební služby**. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá ze sjednaného účelu nájmu.
5. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně technického určení vhodný pro sjednaný účel nájmu.

6. Nájemce prohlašuje, že obřadní síň přejímá ve stavu způsobilém k užívání jako obřadní síň se zázemím pro konání smutečních obřadů a zavazuje se jí užívat pouze k účelu uvedenému v odstavci 4. tohoto článku smlouvy.

Obřadní síň je v jednotlivých částech vybavena movitým vybavením ve vlastnictví pronajímatele a to:

- a) Místnost pro konání smutečních obřadů – koberec, 3 řady lavic, gobelín, řečnický pult, dřevěná replika, kůr – varhany s dřevěnou lavicí, AKU kamna, hydraulická plošina, ozvučení obřadní síně dle specifikace uvedené v příloze č. 3 této smlouvy
- b) Hlavní vstup – 2 řady lavic, skleněná replika ženy
- c) Místnost pro pozůstalé – dělící zástěna, rohová lavice
- d) Koupelna bez vybavení
- e) WC
- f) Kancelář v 1. nadzemním podlaží
- g) Sklad 1 v 1. nadzemním podlaží
- h) Sklad 2 v 1. nadzemním podlaží
- i) Sklad 3 v 1. nadzemním podlaží
- j) Prostor márnice – chladící zařízení  
(dále jen „movité vybavení“)

Nájemce prohlašuje, že si uvedené movité vybavení prohlédl a přejímá je ve stavu umožňujícím užívání k sjednanému účelu nájmu.

7. Nájemce prohlašuje, že dvojgaráž s dílnou přejímá vyklizenou a ve stavu způsobilém k užívání jako technické zázemí pro provozování pohřební služby.
8. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol. Pronajímatel předá nájemci potřebné klíče, které nájemce odevzdá zpět pronajímateli po skončení nájmu, včetně těch, které případně se svolením pronajímatele byly dodatečně zhotoveny.

### III.

#### Nájemné a plnění spojená s užíváním předmětu nájmu (služby)

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli na **nájemném** za užívání předmětu nájmu, které je složeno z pevné složky nájmu a pohyblivé složky nájmu.
2. Pevná složka nájmu je stanovena **celkem ve výši 144.000,- Kč vč. DPH** (slovy: sto čtyřicet čtyři tisíc korun českých) **ročně za celý předmět nájmu**. Za poměrnou část roku **od 1.7.2019 do 31.12.2019 je pevná složka nájmu dohodnuta ve výši 72.000,- Kč vč. DPH**.
3. Pevnou složku nájmu platí nájemce bezhotovostním převodem vždy na období jednoho čtvrtletí na účet pronajímatele **č.ú.: 94-2772590257/0100, var. symbol č. 2132000010**, v čtvrtletních splátkách ve výši 1/4 celoroční pevné složky nájmu nejpozději k 15. dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí, za který je pevná složka nájmu placena.
4. Pohyblivá složka nájmu je stanovena ve výši **200,- Kč vč. DPH** (slovy: dvě stě korun českých) za každý uskutečněný smuteční obřad, jak nájemcem, tak třetí osobou, které nájemce umožní užívat předmět nájmu v souladu s odst. 8. čl. VI. této smlouvy.
5. Pohyblivou složku nájmu platí nájemce bezhotovostním převodem vždy po ukončení jednoho čtvrtletí na účet pronajímatele č.ú. **94-2772590257/0100, var. symbol č. 2132000010** a to ve výši vypočtené jako „200,- Kč x počet uskutečněných obřadů“ v předcházejícím čtvrtletí. Pohyblivá složka nájmu je splatná nejpozději k 15.1., 15.4., 15.7. a 15.10. příslušného roku. Nájemce je povinen předložit pronajímateli jmenovitý seznam uskutečněných smutečních obřadů v příslušném čtvrtletí, za které je pohyblivá složka placena.
6. **Plnění související s užíváním předmětu nájmu** dle této smlouvy jsou:
  - a) **Dodávka a odvádění vody (vodné a stočné), odběr elektrické energie**, které zabezpečuje pronajímatel,

- b) **odvoz komunálního odpadu**, který je nájemce povinen si zajistit sám svým jménem na své náklady.
7. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli paušální úhradu za dodávku a odvádění vody (vodné a stočné) ve výši 200,- Kč a to měsíčně. Úhradu za dodávku a odvádění vody (vodné a stočné), platí nájemce bezhotovostním převodem do 15. dne příslušného měsíce na účet pronajímatele.  
**č.ú.: 94-2772590257/0100, var. symbol č. 65133986.**
8. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli úhradu za odběr elektrické energie a to formou měsíčních záloh, každá ve výši 1/12 z celkové částky za předchozí kalendářní rok (dále jen „záloha“ nebo „zálohy“). Zálohy za odběr elektrické energie, zaokrouhlené na celé koruny nahoru, platí nájemce bezhotovostním převodem do 15. dne příslušného měsíce na účet pronajímatele  
**č.ú.: 94-2772590257/0100, var. symbol č. 65133986** na základě předpisu záloh vystaveného pronajímatelem. **Od 1.7. 2019 je dohodnuta částka zálohy ve výši 5.000,- Kč/měsíc za odběr elektrické energie.**
9. Vzhledem k tomu, že předmět nájmu nemá samostatné měření elektrické energie, dohodly se smluvní strany, že nájemci bude skutečný odběr elektrické energie vypočten poměrově ve výši 34% spotřebované energie v celé budově č.p. 1690. Vyúčtování nájemcem zaplacených záloh za odebranou elektrickou energii a skutečně odebrané elektrické energie dle výpočtu bude provedeno fakturací pronajímatele nájemci na základě ročního vyúčtování předloženého pronajímateli dodavatelem služeb do 30 dnů po předložení tohoto vyúčtování pronajímateli. Případný nedoplatek nebo přeplatek je splatný do 15 dnů od obdržení vyúčtování. Nájemce je oprávněn uplatnit proti tomuto vyúčtování námitku do 30 dnů ode dne obdržení vyúčtování. Toto ujednání se uplatní také při skončení nájmu dle této smlouvy před uplynutím ujednané doby. Společně s vyúčtováním zaplacených záloh a skutečně odebrané elektrické energie obdrží nájemce nový předpis záloh. Nájemce s takovým postupem souhlasí.
10. Prodlení nájemce s placením nájemného, úhrady za dodávku a odvádění vody a záloh za odběr elektrické energie po dobu delší než 30 dnů bude smluvními stranami považováno za podstatné porušení této nájemní smlouvy.
11. Pevná složka nájemného sjednaná touto smlouvou, může být každoročně pronajímatelem jednostranně zvýšena o meziroční míru inflace zveřejněnou Českým statistickým úřadem jako míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen. Takto upravená výše pevné složky nájemného bude pronajímatelem nájemci oznámena a bude platná zpětně od 1. ledna daného roku a na základě předpisu pronajímatele vyrovnána nájemcem jednorázovou splátkou na účet pronajímatele. Nájemce je povinen doplatit pronajímateli rozdíl mezi zaplacenou pevnou složkou nájemného a zvýšenou cenou pevné složky nájemného do 15 dnů ode dne doručení oznámení o zvýšení pevné složky nájemného, a to na jeho účet č. **94-2772590257/0100**. Takto zvýšenou pevnou složku nájemného bude nájemce platit ve lhůtě uvedené v odst. 3 tohoto článku smlouvy do doby, dokud nebude pronajímatelem zvýšena opětovně dle odst. tohoto odstavce smlouvy.

#### IV.

##### Doba trvání nájmu a skončení nájmu

1. Nájemní smlouva se sjednává na **dobu neurčitou od 1.7.2019.**
2. Nájem lze ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí. Dohoda o skončení nájmu i výpověď nájmu musí mít písemnou formu, jinak jsou neplatné. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována e-mailová či jiná elektronická zpráva.
3. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna nájem vypovědět i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba je v tomto případě tříměsíční a začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět z těchto důvodů:
  - a) nájemce je v prodlení s placením nájemného a úhrady za služby dle článku III. této smlouvy po dobu delší než 30 dnů,
  - b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,

- c) nájemce porušuje i přes písemnou výzvu pronajímatele k upuštění od závadného jednání nadále svou povinnost popř. své povinnosti, stanovené touto smlouvou,
  - d) nájemce přenechal předmět nájmu nebo jeho část do užívání (podnájmu) jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, s výjimkou krátkodobého podnájmu uzavřeného dle čl. VI. odst. 8 této smlouvy
  - e) budova, v níž se předmět nájmu nachází, má být odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat,
  - f) nájemce užívá předmět nájmu způsobem odporujícím veřejnému pořádku anebo strpí užívání předmětu nájmu třetími osobami způsobem odporujícím veřejnému pořádku,
  - g) nájemce užívá předmět nájmu k jinému účelu, než je účel sjednaný touto smlouvou,
  - h) nájemce neužívá předmět nájmu déle než 3 měsíce,
  - i) nájemce užívá i přes písemnou výstrahu pronajímatele předmět nájmu nebo trpí-li užívání předmětu nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo že mu hrozí škoda,
  - j) nájemce neprovádí řádně údržbu předmětu nájmu dle této smlouvy,
  - k) provede-li nájemce změny v nebo na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a/nebo neuvede-li na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu,
  - l) nájemce ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu určen anebo přestane tuto činnost vykonávat po dobu delší než 3 měsíce.
- Ve výše uvedených případech je výpovědní doba třicetidenní a začíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi nájemci.
5. Nájemce je oprávněn nájem vypovědět z těchto důvodů:
- a) přestane-li být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k účelu a výkonu činnosti, k němuž byl touto smlouvou určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
  - b) porušuje-li pronajímatel své povinnosti z této smlouvy vůči nájemci.
- Ve výše uvedených případech je výpovědní doba třicetidenní a začíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi pronajímateli.
6. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu, nejpozději do 7 dnů po skončení nájmu, vyklizený předmět nájmu odevzdat pronajímateli. O předání předmětu nájmu bude sepsán protokol podepsaný smluvními stranami, který bude obsahovat zejména popis stavu předmětu nájmu ke dni předání a soupis movitých věcí. Před podpisem protokolu nájemce vrátí pronajímateli rovněž klíče od předmětu nájmu. Nájemce je povinen nejpozději k poslednímu dni nájmu uvést předmět nájmu do stavu, v jakém mu byl předán, s ohledem na obvyklé opotřebení a změny a úpravy předmětu nájmu provedené v souladu s touto smlouvou. Nájemce se zavazuje nahradit pronajímateli škodu, kterou způsobil sám nebo třetí osoba na nebo v předmětu nájmu v době trvání nájmu.
7. Pokud nájemce nepředá vyklizený předmět nájmu do 7 dnů ode dne skončení nájmu dle této smlouvy, je pronajímatel oprávněn vyhotovit seznam věcí, které se na nebo v předmětu nájmu nacházejí a tyto odstranit a uskladnit na náklady nájemce. Věci budou předány nájemci po úhradě všech případných dluhů nájemce pronajímateli.

## V.

### Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu jako svůj majetek ve stavu nebránícím možnosti řádného užívání nájemcem k ujednanému účelu. Za tímto účelem jsou pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba, oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce nebo přímo s nájemcem v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav, či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem. V této souvislosti bere nájemce na vědomí, že pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k prostorům, které jsou předmětem nájmu, a nájemce není oprávněn provést bez předchozího písemného souhlasu

pronajímatele výměnu zámku. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována e-mailová či jiná elektronická zpráva.

2. Pronajímatel se zavazuje sdělit nájemci nejméně 5 dnů předem nutnost oprav, které je povinen provést pronajímatel, při nichž by mohlo být zasaženo do činnosti nájemce.
3. Pokud se v průběhu trvání této smlouvy u chladicího zařízení nacházejícího se v předmětu nájmu projeví vada bránící jeho užívání, není pronajímatel povinen poskytnout nájemci k užívání jiné takovéto chladicí zařízení, ani toto zařízení jakkoliv opravovat. Nájemce s takovým ujednáním souhlasí a nové chladicí zařízení si v takovém případě obstará sám na vlastní náklady. Pronajímatel na základě oznámení nájemce zajistí odstranění nefunkčního chladicího zařízení v souladu s právními předpisy. Nájemce sám není oprávněn chladicí zařízení z předmětu nájmu odstranit.

## VI.

### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen včas a v dohodnuté výši platit nájemné a úhradu za dodávku a odvod vody a odběr elektrické energie spojené s užíváním předmětu nájmu
2. Nájemce je povinen předmět nájmu řádně užívat jako řádný hospodář v souladu s dohodnutým účelem. Nájemce provádí běžnou údržbu a úklid předmětu nájmu a hradí náklady spojené s běžným udržováním předmětu nájmu. Rovněž je nájemce povinen na své náklady zajišťovat drobné opravy předmětu nájmu. Za drobné opravy se pro účely této smlouvy považují takové, jejichž hodnota nepřesáhne v jednotlivém případě 5000 Kč. Ostatní údržbu a nezbytné opravy předmětu nájmu provádí pronajímatel. V této souvislosti je nájemce povinen pronajímateli oznámit písemnou formou řádně a včas vady předmětu nájmu, a to nejpozději do 3 dnů od jejich zjištění, jinak odpovídá za škodu, která pronajímateli nesplněním této povinnosti vznikne. Pronajímatel je povinen vady odstranit do 30 pracovních dnů ode dne jejich písemného oznámení nájemcem, pokud v uvedené lhůtě lze vadu odstranit. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována e-mailová či jiná elektronická zpráva.
3. Jakékoli stavební úpravy a změny v nebo na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav či změn, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je tento pronajímateli předložen v žádosti nájemce. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována e-mailová či jiná elektronická zpráva.
4. Movité vybavení (nepoškozené a funkční) je nájemce oprávněn z předmětu nájmu odstranit jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V takovém případě nájemce odstraněné movité vybavení na vlastní náklady uskladní. Souhlas pronajímatele s odstraněním a uskladněním movitého vybavení udělí za pronajímatele vedoucí odboru správy majetku Městského úřadu v Rožnově pod Radhoštěm. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována e-mailová či jiná elektronická zpráva.  
Dojde-li k takovému poškození movitého vybavení, že toto již nebude možné použít ke sjednanému způsobu užívání, pronajímatel na základě oznámení nájemce dle odst. 9. tohoto článku zajistí jeho odstranění v souladu s právními předpisy.
5. Změnu předmětu nájmu, po předchozím písemném souhlasu pronajímatele ve smyslu odstavce 3 tohoto článku smlouvy, provádí nájemce na vlastní náklady. Po ukončení této smlouvy nebude ze strany pronajímatele poskytnuta nájemci žádná náhrada za případné zhodnocení předmětu nájmu a nájemce nebude takovou náhradu po pronajímateli požadovat. Nájemce se výslovně vzdává zhodnocení, resp. protihodnoty toho, oč se zvýšila hodnota předmětu nájmu provedením změny předmětu nájmu a náhrady nákladů vynaložených na provedení změny předmětu nájmu a zhodnocení předmětu nájmu, nedohodnou-li se strany jinak.
6. Ke stavebním úpravám a jiným podstatným změnám v předmětu nájmu prováděných pronajímatelem, je potřeba udělení písemného souhlasu nájemce. Takto prováděné opravy pronajímatelem mohou být vykonány jen z vážných důvodů. Provádí-li pronajímatel takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, je nájemce povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
7. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce budovu č.p.1690 opatřil v přiměřeném rozsahu štíty, návěstními a podobnými znameními s informacemi o své podnikatelské činnosti a provozní době. Rozsah a provedení takového označení musí být předem oznámeny pronajímateli a ten musí s návrhem označením vyslovit souhlas. Souhlas pronajímatele s umístěním štítu, návěstí či podobných

znamení s informacemi o podnikatelské činnosti a provozní době nájemce udělí za pronajímatele vedoucí odboru správy majetku Městského úřadu v Rožnově pod Radhoštěm.

8. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část k dočasnému užívání (podnájmu) třetí osobě i bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele výhradně za těchto podmínek:

- a) podnájem bude sjednán písemnou smlouvou za účelem provedení smutečního obřadu,
- b) uživatelem (podnájemcem) může být pouze osoba oprávněná podle příslušných právních předpisů k provozování pohřební služby,
- c) podnájem bude v jednotlivých případech sjednán na dobu nejdéle 12 hodin.

V jiných případech nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání (podnájmu) jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována e-mailová či jiná elektronická zpráva.

9. Nájemce plně odpovídá za škody, které způsobil sám nebo třetí osoba, jíž umožnil přístup do předmětu nájmu, pronajímateli nebo třetím osobám v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. Nájemce je povinen pronajímateli bez zbytečného odkladu hlásit škody na majetku i zdraví a oznámit mu pracovní úrazy zaměstnanců nebo poškození zdraví (úrazy) osob, které se zdržovaly v předmětu nájmu v době úrazu. Za tím účelem povede nájemce přesnou a průkaznou evidenci škod na majetku a zdraví. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu odstranit závadný stav a vniklou škodu nahradit. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pořídít duplikát jakéhokoli klíče předaného mu pronajímatelem. Souhlas pronajímatele s pořízením duplikátu předaných klíčů udělí za pronajímatele vedoucí odbor správy majetku Městského úřadu v Rožnově pod Radhoštěm. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována e-mailová či jiná elektronická zpráva.
10. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu sjednat příslušnou pojistnou smlouvu, dle které budou pojištěny věci vnesené a toto pojištění udržovat v platnosti po celou dobu trvání nájmu. Nájemce na vyzvání předloží kopii pojistné smlouvy pronajímateli. Provozovatelem ve smyslu ustanovení § 2945 občanského zákoníku je nájemce a pronajímatel tedy neodpovídá třetím osobám ani nájemci za škody na věcech vnesených či odložených v předmětu nájmu.

Nájemce prohlašuje, že je ke dni podpisu této smlouvy pojištěn na rizika, která mohou vzniknout z činnosti nájemce nebo způsobit újmu na majetku nebo zdraví pronajímatele či majetku nebo zdraví třetích osob, s výší pojistného plnění nejméně 2 miliony Kč, a toto pojištění je povinen udržovat v platnosti po celou dobu trvání nájmu.

11. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, hygienické, protipožární, ekologické a jiné obecně závazné předpisy a pronajímateli umožnit kontrolu dodržování bezpečnosti práce a požární ochrany v předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje po dobu trvání nájmu nepoužívat, neskladovat, nevyrábět, neprodukovat ani žádným jiným způsobem nenakládat na ani v předmětu nájmu žádné toxické nebo nebezpečné odpady, substance, látky, jakož i jakékoli látky způsobitelné škodit životnímu prostředí (dále jen „nebezpečné nebo škodlivé látky“). Nájemce je povinen neprodleně písemně informovat pronajímatele o každém jednotlivém případě nakládání s nebezpečnými nebo škodlivými látkami. V případě, že nájemce, jeho zástupce, zaměstnanci, návštěvy nebo jiné osoby, které se budou vyskytovat na nebo v předmětu nájmu a budou nakládat s nebezpečnými nebo škodlivými látkami, je nájemce srozuměn s tím, že pronajímatel je dle svého uvážení oprávněn podniknout veškerá opatření nutná k úklidu anebo odstranění nebezpečných nebo škodlivých látek, a to na účet nájemce, pokud taková opatření nepodnikne nájemce bez zbytečného odkladu sám. Pronajímatel neodpovídá za škody, které nájemci v souvislosti s výše uvedenými opatřeními vzniknou. Veškeré náklady a vydání, která pronajímateli v souvislosti s výše uvedenými opatřeními vzniknou, je nájemce povinen na výzvu pronajímatele pronajímateli neprodleně uhradit. Nájemce může zacházet s odpadem, smetím popř. šrotem (dále jen „odpad“) pouze v souladu s příslušnými právními předpisy. Nájemce je povinen případný vzniklý odpad na své náklady průběžně odklízet,
12. Nájemce a osoby, jimž umožnil přístup do předmětu nájmu, jsou povinni se chovat tak, aby nerušili výkon činnosti pronajímatele a dalších osob nacházejících se v budově č. p.1690.
13. Nájemce a osoby, jimž umožnil přístup do předmětu nájmu, jsou povinni dodržovat „Řád veřejného pohřebiště Rožnov pod Radhoštěm – Láň“, který má nájemce k dispozici a s jeho zněním je seznámen. Aktuální znění „Řádu veřejného pohřebiště Rožnov pod Radhoštěm – Láň“ je rovněž dostupné na [www.roznov.cz](http://www.roznov.cz).
14. Nájemce na vlastní náklady zajistí provedení revizí elektrických zařízení, elektroinstalace, chladicího zařízení a hasičských přístrojů nacházejících se v předmětu nájmu v rozsahu a lhůtách dle příslušných

technických norem a právních předpisů a k tomu oprávněnou osobou. Revizní zprávy pak nájemce bez zbytečného odkladu, nejpozději do 7 dnů, předá pronajímateli.

## VII.

### Sankce

1. Pokud nájemce nezaplatí nájemné anebo úhradu za dodávku a odvádění vody a odběr elektrické energie včas anebo ve sjednané výši, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci a nájemce je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši **0,1 %** z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Pokud nájemce nesplní nebo poruší některou z nepeněžitých povinností uvedených v této smlouvě, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci a nájemce je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý případ, a to i opakovaně.
3. Uhrazením smluvní pokuty nezaniká povinnost nájemce odstranit závadný stav ani právo pronajímatele na náhradu škody, kterou je oprávněn vymáhat samostatně vedle smluvní pokuty, a to i když výše škody přesáhne smluvní pokutu. Nájemce je povinen zaplatit smluvní pokutu pronajímateli ve lhůtě uvedené ve vyúčtování smluvní pokuty.

## VIII.

### Ostatní ujednání

1. Nájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
2. Nájemce není oprávněn převést jako postupitel svá práva a povinnosti ze smlouvy nebo z její části třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, za který nebude pro tento účel považována e-mailová či jiná elektronická zpráva. Nájemce není rovněž oprávněn převést nájem dle této smlouvy v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, již prostor slouží, a to ani písemnou smlouvou o převodu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Za písemnou formu se pro tyto účely nepovažuje e-mailová či jiná elektronická zpráva.
3. Smluvní strany se dohodly, že mezi sebou neuplatní ustanovení § 2315 občanského zákoníku (převzetí zákaznické základy), čímž smluvně vylučují aplikaci uvedeného zákonného ustanovení.
4. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním údajů podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a to v rozsahu a postupem a v souladu s uvedeným právním předpisem a dále se zveřejněním (včetně zpracování) této smlouvy, příp. všech údajů uvedených v této smlouvě a jejich případných přílohách a dodatcích, na webových stránkách pronajímatele, v informačních systémech pronajímatele, příp. systémech/registrech dle platných právních předpisů. Nájemce prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem obchodního tajemství a zároveň nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.
5. Pronajímatel je, ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), správcem osobních údajů subjektů údajů. Informace o jejich zpracování vyžadované platnými právními předpisy, včetně jejich rozsahu a účelu zpracování a přehledu práv a povinností pronajímatele jsou zveřejněny na webové stránce pronajímatele [www.roznov.cz](http://www.roznov.cz) a při uzavírání smlouvy nebo kdykoli v průběhu jejího trvání budou subjektu údajů poskytnuty na jeho vyžádání, adresované písemně na adresu sídla pronajímatele nebo do jeho datové schránky ID epqbwzr.

## IX.

### Ustanovení závěrečná

1. Smlouva je uzavřena dnem podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem 1. 7. 2019, za podmínky jejího uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů („Zákon o registru smluv“), přičemž zveřejnění smlouvy zajistí pronajímatel.
2. Případné změny smlouvy mohou být řešeny pouze oboustranně podepsaným písemným dodatkem. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
3. V případě, že dojde ke změně jakýchkoliv skutečností týkajících se smluvních stran, je smluvní strana, u níž taková změna nastala, povinna ve lhůtě do 10 dnů ode dne, kdy k takové změně došlo, písemně

o této změně informovat druhou smluvní stranu, jinak odpovídá za škodu, která druhé smluvní straně v důsledku porušení této povinnosti vznikla.

4. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích s platností originálu, z nichž jedno obdrží nájemce a dvě pronajímatel.
6. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly či chtěly ujednat. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádné ze smluvních stran jakýkoli závazek.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
  - příloha č. 1 – situační snímek obřadní síně s vyznačením pronajatých prostor
  - příloha č. 2 – situační snímek dvojgaráže s dílnou s vyznačením pronajatých prostor
  - příloha č. 3 – Ozvučení obřadní síně - příslušenství
8. Záměr na pronájem předmětu nájmu byl schválen Radou města v Rožnově pod Radhoštěm dne 24.5.2019, usnesením č. 427/19 a zveřejněn na úřední desce, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup, od 27.5.2019 do 12.6.2019. Tato smlouva byla schválena Radou města Rožnova pod Radhoštěm dne 28.6.2019... usnesením č. 507/19.....

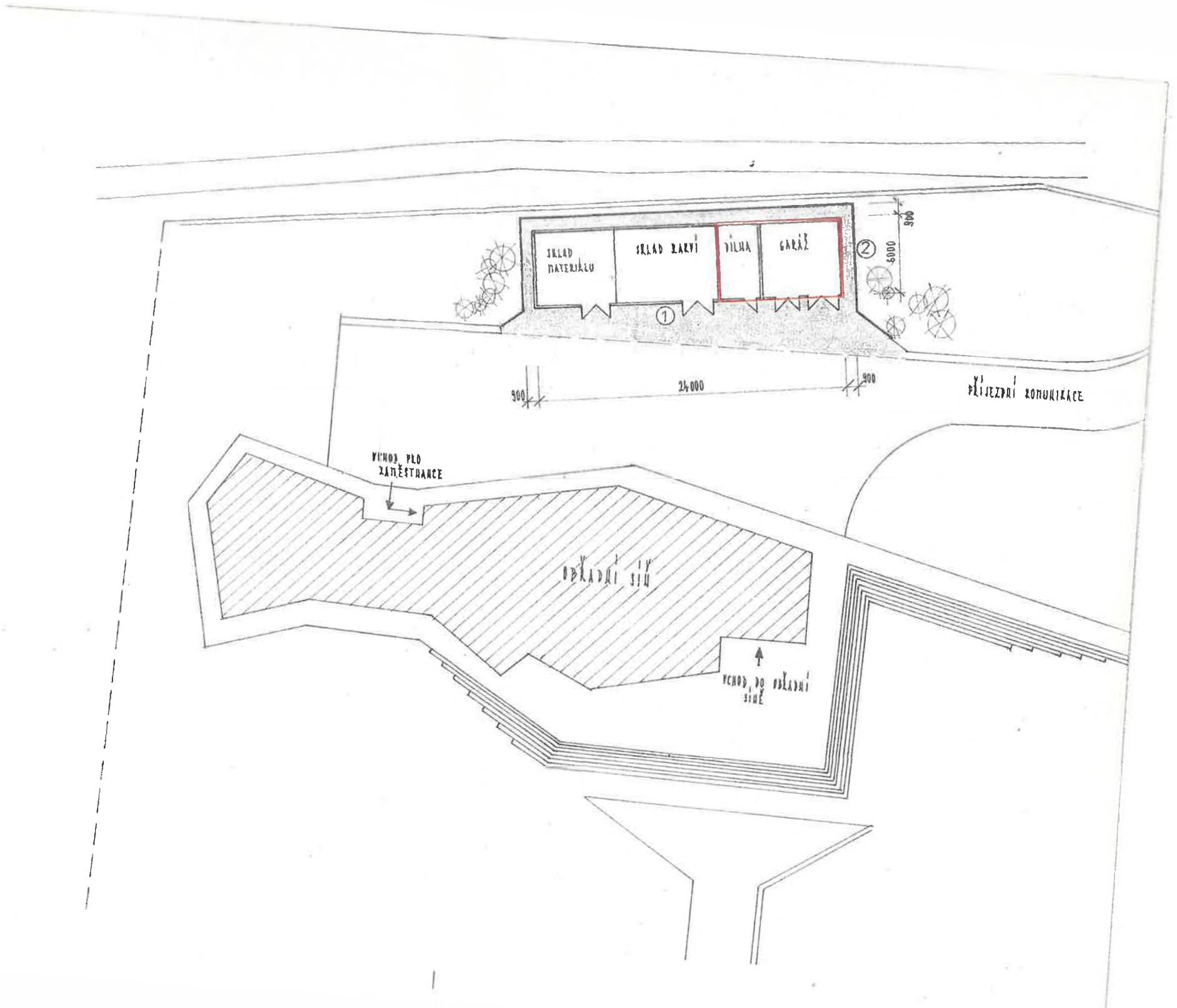
V Rožnově pod Radhoštěm dne 28.6.2019

Ing. Radim Holík  
za pronajímatele

Barbara Báčová  
nájemce









**Ozvučení obřadní síně – příslušenství**

- **Ozvučení vstupu**
  - Repro pro exteriér 50/80W 100V 2 ks
  - Repro vstupní 30/45W 100V 2 ks
  
- **Ozvučení sálu**
  - Repro dřevo 2 pásma, bassreflex 5“, 70W/100V 4 ks
  - Repro dřevo 2 pásma, bassreflex 6,5“, 80W/100V 4 ks
  - Subwoofer 140W aktivní 1 ks
  
- **Ozvučení místnosti pro pozůstalé**
  - Repro dřevo 2 pásma, bassreflex 5“, 70W/100V 2 ks
  
- **Ovládací prvky systému**
  - Centrála pro 3-4 zóny a 5 vstupů kombinovaných pro mikrofony 1 ks
  - Mikrofon dynamický bezdrátový 1 ks
  - Stojan mikrofону 1 ks
  - Držáky pro repro
  - Kabeláž rozvodů cca 300 m
  - Ostatní kabeláž pro přístroje

