

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/1912 Sb., občanského zákoníku
(dále „občanský zákoník“)

Čl. I.

SMLUVNÍ STRANY

1. Pronajímatel:

Město Rožnov pod Radhoštěm

Masarykovo náměstí 128, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm

IČ: 00304271, DIČ: CZ00304271

Zastoupené Ing. Radimem Holišem, starostou města

Bankovní spojení: 107-6072330217/0100

- jako „pronajímatel“

a

2. Nájemce:

ON SEMICONDUCTOR CZECH REPUBLIC, s. r. o.

Sídlo: 1. máje 2230, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm

IČO: 26821532, DIČ: CZ26821532

Zastoupená Ing. Josefem Švejdou, jednatelem společnosti

Bankovní spojení: XXXXXXXXXX

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Ostravě pod sp. zn. C 27652

- jako „nájemce“

Čl. II.

PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

1. Pronajímatel prohlašuje, že je podílovým spoluvlastníkem stavby – **budovy s číslem popisným 2330 na ulici Lesní v Rožnově pod Radhoštěm** (dále jen „stavba“), která se nachází na pozemku p. č. st. 3773, který je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, na LV č. 4086 pro obec Rožnov pod Radhoštěm a katastrální území Rožnov pod Radhoštěm.
2. Pronajímatel je vlastníkem 11 bytových jednotek 1+0, ve smyslu § 2 písm. h) zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, každá o velikosti 21,24 m², které se

nacházejí ve výše uvedené stavbě, tj. budově čp. 2330 na ul. Lesní v Rožnově pod Radhoštěm. Jedná se o bytové jednotky č.:

- a) katastru nemovitostí: jednotka č. 75, nacházející se v 5. NP stavby N45, označení v
 - b) katastru nemovitostí: jednotka č. 76, nacházející se v 5. NP stavby N46, označení v
 - c) katastru nemovitostí: jednotka č. 77, nacházející se v 5. NP stavby N47, označení v
 - d) katastru nemovitostí: jednotka č. 82, nacházející se v 5. NP stavby N52, označení v
 - e) katastru nemovitostí: jednotka č. 83, nacházející se v 5. NP stavby N53, označení v
 - f) katastru nemovitostí: jednotka č. 100, nacházející se v 6. NP stavby N56, označení v
 - g) katastru nemovitostí: jednotka č. 101, nacházející se v 6. NP stavby N57, označení v
 - h) katastru nemovitostí: jednotka č. 102, nacházející se v 6. NP stavby N58, označení v
 - i) katastru nemovitostí: jednotka č. 103, nacházející se v 6. NP stavby N59, označení v
 - j) katastru nemovitostí: jednotka č. 105, nacházející se v 6. NP stavby N61, označení v
 - k) katastru nemovitostí: jednotka č. 106, nacházející se v 6. NP stavby N62, označení v
- dále jen „byty“.

Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci k dočasnému užívání byty uvedené výše v tomto odstavci smlouvy.

Výše uvedené byty se dále společně označují jako „předmět nájmu“. Smluvní strany jsou ve shodě, že práva a povinnosti vztahující se k předmětu nájmu se týkají každého jednotlivého bytu.

Přesné umístění předmětu nájmu je vyznačeno v situačním plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy.

Předmětem nájmu je rovněž i vnitřní zařízení předmětu nájmu, kterým je v každém bytě pouze kuchyňská linka označená v jednotlivých evidenčních listech k bytům jako položka „pronájem inventáře“.

Nájemce potvrzuje převzetí evidenčních listů k jednotlivým bytům podpisem této smlouvy, jakož i podpisem jednotlivých evidenčních listů k bytům. V případě, že dojde ke změně skutečností uvedených v jednotlivých evidenčních listech, například z důvodu zvýšení nájemného podle odst. 4 článku IV. nebo zvýšení záloh na služby dle odst. 6 článku IV. této smlouvy, bude nájemci vyhotoven a zaslán nový příslušný evidenční list, který nahradí původní evidenční list, převzatý při podpisu této smlouvy.

3. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k jinému účelu než k bydlení nájemce, a to výhradně k účelu krátkodobého bydlení osob, které jsou zaměstnanci nájemce v pracovním poměru či na základě dohod o pracích

konaných mimo pracovní poměr a dále čerstvých absolventů vysokých škol a stážistů.

4. Pronajímatel poskytuje nájemci tato plnění spojená s užíváním předmětu nájmu (služby): dodávka el. energie, tepla, studené a teplé vody, provoz výtahů, úklid a osvětlení společných prostor a výkon služby domovníka (dále jen „služba“).
5. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výhradně k účelu uvedenému v odstavci 3. tohoto článku, v souladu s jeho stavebně technickým určením a zaplatit pronajímateli nájemné ve výši a za podmínek dohodnutých v této smlouvě.
6. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu řádně prohlédl a že se seznámil s jeho faktickým a právním stavem, že předmět nájmu je vhodný pro daný účel a že jej jako takový do svého užívání přijímá.
7. Předmět nájmu byl nájemci předán již na základě smlouvy o nájmu bytových jednotek ze dne 16. 12. 2016 ve znění pozdějších dodatků ke smlouvě. Smluvní strany prohlašují, že nájemce předmět nájmu ke dni podpisu této smlouvy užíval. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám, že byl řádně seznámen s povoleným způsobem využití předmětu nájmu, a že předmět nájmu je podle stavebně technického určení vhodný pro sjednaný účel nájmu.

ČI. III.

DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

Nájem se sjednává **na dobu určitou**, a to do 31. 12. 2020.

ČI. IV.

NÁJEMNÉ A ZÁLOHY NA SLUŽBY

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 141,- Kč za 1 m² za měsíc. Celková výše nájemného za předmět nájmu tak činí **32 943,- Kč za jeden měsíc** (slovy třicet dva tisíce devět set čtyřicet tři korun českých).
Výše nájemného za jednotlivé byty je uvedena v jednotlivých evidenčních listech k bytům.
2. V nájemném není zahrnuta úplata za služby, přičemž záloha na ně je rozepsaná a uvedena v jednotlivých evidenčních listech k bytům.
3. Zálohy na služby jsou splatné společně s nájemným. Nájemné a zálohy na služby jsou splatné vždy **nejpozději do 20. dne příslušného měsíce**. Nájemné a zálohy na služby budou hrazeny nájemcem na základě této smlouvy a jednotlivých evidenčních listů k bytům bezhotovostní formou na účet pronajímatele uvedený v čl. I této smlouvy. Nájemce s takovým způsobem stanovení a placení nájemného a záloh na služby souhlasí.
4. Pronajímatel je oprávněn nájemné každoročně zvýšit o procento inflace zjištěné za předchozí kalendářní rok Českým statistickým úřadem jako míra inflace, vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen. Novou výši nájemného a případný doplatek nájemného vypočte pronajímatel a ve lhůtě

do 30 dnů ode dne zveřejnění této statistické informace je písemně sdělí nájemci. Zvýšení nájemného se vztahuje na celý kalendářní rok, v jehož průběhu bylo nájemci doručeno písemné oznámení pronajímatele o zvýšení nájemného. Doplatek zašle nájemce na účet pronajímatele ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení sdělení o výpočtu doplatku. Společně s oznámením o zvýšení nájemného a doplatku bude nájemci odeslán nový evidenční list, který nahradí evidenční list, převzatý nájemcem při podpisu této smlouvy.

5. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli úhradu za služby (plnění spojená s užíváním předmětu nájmu) formou zálohy ve výši, jež je uvedena v jednotlivých evidenčních listech k bytům.
6. Pronajímatel je oprávněn jednostranně stanovit nájemci novou výši záloh na služby, a to s ohledem na jím odebrané služby v uplynulém období tak, aby výše záloh odpovídala přibližnému měsíčnímu odběru služeb nájemcem dle uplynulého období; obdobně tak může učinit při změně cenových předpisů nebo okolností rozhodných pro určení výše plateb za užívání bytu nebo ceny odebíraných služeb. Změna výše záloh je účinná od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo oznámení o zvýšení záloh doručeno nájemci. Společně s oznámením o zvýšení záloh budou nájemci odeslány nové evidenční listy, které nahradí evidenční listy, převzaté nájemcem při podpisu této smlouvy. S takovým způsobem stanovení záloh nájemce souhlasí.
7. Pronajímatel se zavazuje nejpozději do 30. 4. následujícího roku provést vyúčtování nájemcem zaplacených záloh na služby a skutečně odebraných služeb. Případný nedoplatek nebo přeplatek je splatný do 30. 6. daného roku (v němž bylo vyúčtování provedeno). 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. Smluvní strany se dohodly, že při vyúčtování záloh na služby a skutečně odebraných služeb budou postupovat obdobně podle zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty.
8. Pokud nájemné a zálohy na služby nebudou placeny včas a ve sjednané výši, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úroky z prodlení dle obecně závazných právních předpisů.
9. Prodlení nájemce s placením nájemného a záloh na služby po dobu delší než 30 dnů bude smluvními stranami považováno za podstatné porušení této nájemní smlouvy.

ČI. V.

POVINNOSTI NÁJEMCE

1. Nájemce se zavazuje:

- a) užívat předmět nájmu **výhradně k účelu** uvedenému v článku II. této smlouvy jako **řádný hospodář**,
- b) po dobu trvání nájmu dle této smlouvy provádět **běžnou údržbu a drobné opravy** předmětu nájmu a udržovat předmět nájmu na své náklady v řádném a funkčním stavu způsobilém smluvenému užívání, bez kterého jej nelze užívat ke sjednanému účelu. Běžnou údržbou se pro účely této smlouvy

rozumí zejména úklid, čištění podlah, malování, provádění povrchových úprav aj., jak je uvedeno v nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmu běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu. Za drobné opravy se pro účely této smlouvy považují drobné opravy uvedené v nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmu běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, s tím, že podle dohody stran jsou drobné opravy podle výše nákladů takové, jejichž hodnota nepřesáhne v jednotlivém případě 5000 Kč. Ostatní údržbu a nezbytné opravy předmětu nájmu provádí pronajímatel. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu ve stavu způsobitelném smluvenému užívání a informovat pronajímatele předem písemně o všech nutných úpravách přesahujících běžnou údržbu,

- c) oznámit telefonicky nebo písemně pronajímateli do 3 dnů od okamžiku zjištění při obvyklé údržbě **potřebu oprav či úprav** v nebo na předmětu nájmu, které je povinen provést pronajímatel. Za písemnou formu bude pro tento účel považována e-mailová či jiná elektronická zpráva. Nájemce je povinen umožnit provedení opravy pronajímateli, pokud ji má pronajímatel provést. V opačném případě odpovídá nájemce za škody, které nesplněním povinností pronajímateli vznikly,
- d) oznámit telefonicky a následně písemně pronajímateli veškeré **změny, škody a vady** na předmětu nájmu, které nastaly jak zaviněním nájemce, tak i bez jeho zavinění, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do dvou dnů od nastalé skutečnosti, jinak odpovídá za škodu, která pronajímateli nesplněním této povinnosti vznikne. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována e-mailová či jiná elektronická zpráva,
- e) po dobu trvání nájmu **nepoužívat, neskladovat, nevyrábět, neprodukovat** ani žádným jiným způsobem nenakládat na ani v předmětu nájmu **žádné ropné, toxické nebo jiné nebezpečné odpady**, substance, látky, jakož i jakékoli látky způsobivé 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, návštěvy nebo jiné osoby, které se budou vyskytovat v předmětu nájmu, 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 náklady 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,
- f) dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména na úseku **požární prevence, požární ochrany, hygienické, bezpečnostní, ekologické a o nakládání s odpady**, a pronajímateli umožnit kontrolu dodržování bezpečnosti práce a požární ochrany v nebo na předmětu nájmu,
- g) poskytnout pronajímateli **součinnost při kontrole** podle zákona č.

320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů,

- h) udržovat v předmětu nájmu a v jeho okolí pořádek a čistotu. Předmět nájmu a budovu, ve které se předmět nájmu nachází, nepoškozovat, neničit a ani jinak nesnižovat jejich hodnotu. Společné prostory budovy je nájemce povinen užívat pouze k účelu, ke kterému se tyto prostory obvykle užívají,
 - i) svým chováním nerušit nad míru přiměřenou poměrům ostatní nájemníky v budově. Nájemce se zavazuje k dodržování Domovního řádu stavby (budovy č.p. 2330) a prohlašuje, že je mu znění Domovního řádu známo,
 - j) po předchozím vyzvání umožnit pronajímateli přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování této smlouvy,
 - k) ke dni skončení nájmu, nejpozději do 7 dnů po skončení nájmu, předmět nájmu vyklidit a vrátit jej pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, popř. ke změnám provedeným se souhlasem pronajímatele během nájmu. Nájemce se zavazuje uhradit případné škody na a/nebo v předmětu nájmu, které způsobil sám nebo třetí osoba v době trvání nájmu.
2. Nájemce se zavazuje dodržovat po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v domě a rozumné pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů.
 3. Nájemce se zavazuje zajistit, aby povinnosti uvedené v této smlouvě dodržovaly rovněž osoby, jimž umožnil užívání předmětu nájmu v souladu s odst. 3 článku II. této smlouvy. V souvislosti s tím se zavazuje tyto povinnosti zapracovat do smluv, kterými jednotlivé byty dle odst. 2. článku II. této smlouvy přenechá k užívání osobám uvedeným v odst. 3 článku II. této smlouvy.
 4. Nájemce se zavazuje, že zajistí, aby osoby, kterým umožnil užívat některý z bytů uvedených v odst. 2. článku II. této smlouvy, užívaly předmět nájmu (byt) řádně v souladu s touto smlouvou a aby dodržovaly Domovní řád ze dne 1. 4. 2016, se kterým se lze seznámit na webových stránkách SVJ 2330: <http://lesni.unas.cz>, a který je zveřejněn i ve vestibulu stavby (budovy čp. 2330).
 5. Nájemce se zavazuje, že pronajímateli na požádání poskytne písemný seznam osob, jimž umožnil užívání předmětu nájmu dle této smlouvy, a to nejpozději do 10 dnů ode dne obdržení takové žádosti.
 6. Nájemce odpovídá pronajímateli nebo třetím osobám za škody, které způsobil sám nebo třetí osoba, již umožnil přístup do předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu odstranit závadný stav a vzniklou škodu nahradit.
 7. **Nájemce není oprávněn:**
 - a) přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání (podnájem) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele jiné osobě či osobám, než je uvedeno v odst. 3 článku II. této smlouvy; za písemnou formu nebude pro tento účel považována e-mailová či jiná elektronická zpráva,
 - b) užívat předmět nájmu k jinému než touto smlouvou sjednanému účelu, provozovat v předmětu nájmu jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá ze sjednaného účelu nájmu dle této smlouvy,

c) provést změnu předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, zejména provádět stavební či jiné obdobné úpravy v nebo na předmětu nájmu; za písemnou formu nebude pro tento účel považována e-mailová či jiná elektronická zpráva. Je-li k úpravám předmětu nájmu nutný souhlas, stanovisko či vyjádření orgánů veřejné správy, nájemce je povinen si takový souhlas, stanovisko či vyjádření zajistit na své náklady před započítáním prací po obdržení souhlasu pronajímatele k úpravám.

8. Případnou změnu předmětu nájmu po předchozím písemném souhlasu pronajímatele provádí nájemce na vlastní náklady. Po ukončení nájmu 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 případně zvýší hodnota předmětu nájmu provedením změny předmětu nájmu a náhrady nákladů vynaložených na provedení změny předmětu nájmu a zhodnocení předmětu nájmu, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.

ČI. VI.

PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

1. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci do skončení nájmu dle této smlouvy nerušené užívání předmětu nájmu.
2. Pronajímatel neodpovídá za věci (majetek) nájemce či osob uvedených v odst. 3. článku II. této smlouvy v nebo na předmětu nájmu. Provozovatelem ve smyslu ustanovení § 2945 občanského zákoníku je nájemce.

ČI. VII.

UKONČENÍ NÁJMU

1. Nájem sjednaný touto smlouvou skončí uplynutím sjednané doby nájmu.
2. Nájem lze ukončit před uplynutím ujednané doby nájmu dohodou smluvních stran nebo výpovědí. Dohoda o skončení nájmu před uplynutím ujednané doby nájmu a i výpověď před uplynutím ujednané doby 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 před uplynutím ujednané doby nájmu z těchto důvodů:**
 - a) nájemce je v prodlení s placením nájemného a záloh na služby dle článku IV. této smlouvy po dobu delší než 30 dnů,
 - b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,

- c) nájemce, případně osoby uvedené v odst. 3 článku II. této smlouvy, porušují 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) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele jiné osobě či osobám, než je uvedeno v odst. 3 článku II. 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, nebo kterýkoli z bytů uvedených v odst. 2 článku II. této smlouvy, déle než 3 měsíce,
- i) nájemce, případně osoby uvedené v odst. 3 článku II. této smlouvy, 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, případně osoby uvedené v odst. 3 článku II. této smlouvy, neprovádí řádně údržbu a drobné opravy předmětu nájmu dle této smlouvy,
- k) provede-li nájemce, případně osoby uvedené v odst. 3 článku II. této smlouvy, změny v nebo na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a/nebo neuvede-li na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu.

Ve výše uvedených případech je výpovědní doba patnáctidenní a začíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi nájemci.

5. Nájemce je oprávněn nájem vypovědět před uplynutím ujednané doby nájmu z těchto důvodů:

- a) přestane-li být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k účelu, k němuž byl touto smlouvou určen, nebo
- b) porušuje-li pronajímatel své povinnosti z této smlouvy vůči nájemci.

Ve výše uvedených případech je výpovědní doba patnáctidenní 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. 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. Smluvní strany výslovně vylučují použití § 2230 občanského zákoníku na tento nájemní vztah. Po uplynutí sjednané doby nájem končí a nájemce je povinen

odevzdat předmět nájmu pronajímateli, i když k tomu nebude pronajímatelem vyzván.

8. Nájemce je povinen zajistit, aby ke dni skončení nájmu dle této smlouvy jednotlivé byty tvořící předmět nájmu dle odst. 2 článku II. této smlouvy nebyly užívány třetími osobami. Za tímto účelem je povinen v příslušných smlouvách o užívání bytů uvedených v odst. 2 článku II. této smlouvy uzavřených s osobami uvedenými v odst. 3. článku II. této smlouvy uvést dobu užívání do doby skončení této nájemní smlouvy, nejpozději do 31. 12. 2020.

ČI. VIII.

SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

1. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného či jiného peněžitého závazku z této smlouvy je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci a nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
2. Pokud nájemce nesplní nebo poruší některou z nepeněžitých povinností uvedených v této smlouvě, vyjma povinnosti uvedené v odst. 6 článku VII. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci a nájemce je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 1 000,-- Kč za každý případ, a to i opakovaně.
3. Pokud nájemce nesplní povinnost uvedenou v odst. 6 článku VII. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci a nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,-- Kč za každý den prodlení se splněním uvedené povinnosti a za každý byt, kterého se porušení povinnosti týká.
4. Smluvní pokuta je splatná na základě jejího vyúčtování ve lhůtě a na účet uvedený ve vyúčtování smluvní pokuty.
5. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost nájemce odstranit závadný stav a právo pronajímatele na náhradu škody, která vznikla porušením povinností nájemce, případně osob uvedených v odst. 3. článku II. této smlouvy. Náhrady škody se pronajímatel může domáhat samostatně vedle smluvní pokuty, a to i v případě, kdy výše škody přesáhne smluvní pokutu.

ČI. IX.

OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. 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 jejích případných přílohách a dodatcích, na webových stránkách pronajímatele, v informačních, evidenčních a organizačních 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.
2. Zveřejnění této smlouvy podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí pronajímatel.

3. Nájemce není oprávněn tuto smlouvu postoupit nebo převést jako postupitel svá práva a povinnosti z této 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.
4. Nájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
5. Smluvní strany se dohodly, že písemná korespondence bude nájemci zasílána na adresu uvedenou v čl. I této smlouvy. Dojde-li u nájemce ke změně této adresy, je nájemce povinen tuto změnu pronajímateli ihned nahlásit.
6. Vyžaduje-li tato smlouva pro právní jednání písemnou formu, např. písemné oznámení ze strany nájemce nebo písemný souhlas ze strany pronajímatele nebo písemnou dohodu či výpověď nájmu, **není** tato forma dodržena, bude-li právní jednání učiněno toliko formou emailové nebo jiné elektronické zprávy, s výjimkou uvedenou v odst. 1 písm. c) článku V. této smlouvy.

ČI. X.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2020.
2. Nabytím účinnosti této nájemní smlouvy pozbývají platnosti jak smlouva o nájmu bytových jednotek ze dne 16. 12. 2016, tak všechny její dodatky (č. 1 a č. 2).
3. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami, jinak jsou změny neplatné. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv. Dodatek se neuzavírá v případě změny jména/názvu, zástupce, adresy/sídla či bankovního účtu kterékoli ze smluvních stran. V takovém případě postačí písemné oznámení o změně.
4. Smluvní strany se zavazují neprodleně vzájemně informovat o změně všech skutečností, které mohou mít vliv na plnění práv a povinností z této smlouvy. V případě, že dojde ke změně jakýchkoliv skutečností týkajících se smluvních stran, je smluvní strana, u níž taková změna nastala, povinna ve lhůtě do 7 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.
5. Práva a povinnosti v této smlouvě neupravené se řídí občanským zákoníkem. Pokud se některé z ujednání obsažených v této smlouvě neshoduje se zákonnými ustanoveními, jde o projev vůle smluvních stran se od zákonných ustanovení odchýlit a nahradit ustanovení ujednáními obsaženými v této smlouvě.
6. Ukáže-li se kterékoliv z ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné nebo se z jakýchkoliv důvodů neplatným nebo neúčinným stane, nemá tato skutečnost vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení/ujednání této smlouvy.
7. Smluvní strany potvrzují, že uzavření této smlouvy je výsledkem jednání stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah této smlouvy.
8. Nedílnou součástí této smlouvy je její příloha č. 1 - situační plán s vyznačením

předmětu nájmu.

9. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž dvě obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
10. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv pod nátlakem, v tísní a 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.
11. Podpisem této smlouvy nájemce prohlašuje, že je mu známo, jak má předmět nájmu užívat, že je mu znám stav předmětu nájmu.
12. Záměr na nájem předmětu nájmu byl schválen Radou města v Rožnově pod Radhoštěm dne 11. 10. 2019, usnesením č. 690/32 a zveřejněn na úřední desce, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup, od 16. 10. 2019 do 1. 11. 2019. Tato smlouva byla schválena Radou města Rožnova pod Radhoštěm dne 15. 11. 2019, usnesením č. 739/36.

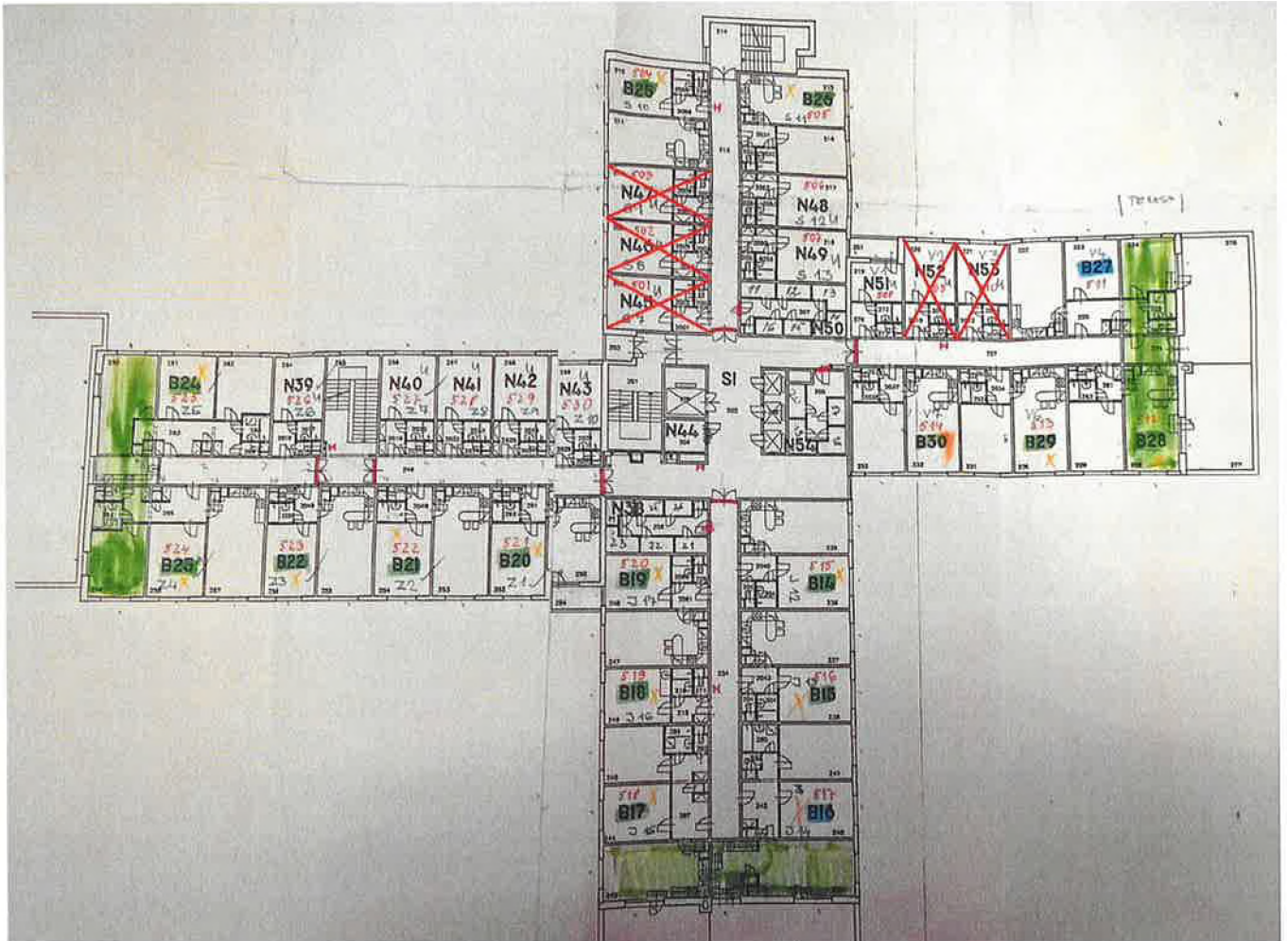
V Rožnově pod Radhoštěm dne 10. 11. 2019 V Rožnově pod Radhoštěm dne 28. 11. 2019

za pronajímatele: Ing. Radim Holíš

za nájemce: Ing. Josef Švejda

Příloha č. 1 – situační plány bytů (vyznačeny červenou barvou)

V. nadzemní podlaží



VI. nadzemní podlaží

