



SMLOUVA O NÁJMU

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: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Sdružení Mikroregion Rožnovsko

Sídlo: Masarykovo náměstí 128, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm

IČO: 70238642

Zastoupené: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

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

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku p. č. st. 165, jehož součástí je stavba - budova č. p. 480 na ulici Palackého v Rožnově pod Radhoštěm, vše zapsáno v katastru nemovitostí pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí na LV č. 10001 pro obec Rožnov pod Radhoštěm a k. ú. Rožnov pod Radhoštěm (dále „budova č.p. 480“).
2. Pronajímatel pronajímá nájemci kancelář č. 202 v druhém nadzemním podlaží budovy č.p. 480, na pozemku p. č. st. 165 v k.ú. Rožnov pod Radhoštěm včetně kancelářského vybavení – movitých věcí uvedených v příloze č. 2 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“) a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli dohodnuté nájemné. Umístění předmětu nájmu je vyznačeno v situačním snímku, který je přílohou č. 1 této smlouvy.
3. Předmět nájmu bude nájemce užívat výlučně jako kancelářské prostory pro dva zaměstnance Sdružení Mikroregionu Rožnovsko a to v pracovních dnech a v době nejdříve od 6 hod a nejpozději do 20 hodin. Současně s užíváním předmětu nájmu bude užíváno WC a kuchyňka v druhém nadzemním podlaží budovy č.p. 480.
4. **Pronajímatel poskytuje nájemci tato plnění (služby) spojené s užíváním předmětu nájmu:** úklid kanceláře a společných prostor budovy č.p. 480, dodávka el. energie, tepla a vody, možnost užívání WC, kuchyňky v budově č.p. 480, odvoz komunálního odpadu a internetové připojení.
5. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání rovněž kancelářské vybavení – movité věci popsané v příloze č. 2 této smlouvy (dále jen „kancelářské vybavení“). Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pokud se u některé z předaných věcí projeví vada bránící jejímu užívání, poskytne pronajímatel nájemci k užívání jinou obdobnou věc na základě předávacího protokolu podepsaného oběma stranami. Přenechání k užívání a předání této jiné věci, pouze z důvodu nemožnosti užívat věc původní, nevyžaduje uzavření dodatku k této smlouvě.



6. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně technického určení vhodný pro sjednaný účel nájmu. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu přejímá do svého užívání ve stavu způsobilém k užívání jako kancelářský prostor včetně kancelářského vybavení uvedeného v příloze č. 2 této smlouvy a zavazuje se jej užívat pouze k účelu uvedenému v odstavci 3 tohoto článku smlouvy. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol. Nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že od pronajímatele obdržel klíče od budovy č.p. 480 v počtu 2 ks, klíče od kanceláře č. 202 v počtu 2 ks a klíče od WC a kuchyňky v druhém nadzemním podlaží budovy č.p. 480 v počtu 1 ks.

III.

Nájemné a plnění spojená s užíváním předmětu nájmu

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli na **nájemném** za užívání předmětu nájmu **celkem ve výši 7 865,- Kč** (slovy: sedm tisíc osm set šedesát pět korun českých) **ročně**, a to v tomto členění.

Roční nájem	Výše nájmu bez DPH	Výše nájmu s DPH	
Kanceláře	605,- Kč		605,- Kč
Nábytek	6 000,- Kč	7 260,- Kč	7 260,- Kč
Celkem			7 865,- Kč

2. Nájemné platí nájemce bezhotovostním převodem vždy na období jednoho roku na účet pronajímatele č.ú.: [REDAKCE] nájemné je splatné nejpozději k 31.3. příslušného kalendářního roku, za který je nájemné placeno. Pro období od 1.3.2020 do 31.12.2020 je nájemné stanoveno výši 6 554,- Kč.
3. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli úhradu za plnění (služby) spojené s užíváním předmětu nájmu ve **výši 6 000,- Kč bez DPH (tj. 7 260,- Kč s DPH)** (slovy: sedm tisíc dvě sta šedesát českých korun českých) **ročně** (dále také „úhrada za služby“). Úhrada za služby je stanovena formou paušální částky za všechny služby a celý rok. Pro období od 1.3.2020 do 31.12.2020 je úhrada za služby stanovena ve výši 6 050,- Kč včetně DPH.
4. Úhradu za služby platí nájemce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č.ú.: [REDAKCE] **nejpozději k 31.3. příslušného kalendářního roku, za který je úhrada za plnění (služby) spojené s užíváním předmětu nájmu placena.**
5. Prodlení nájmu s placením nájemného a úhrady za služby po dobu delší než 30 dnů bude smluvními stranami považováno za podstatné porušení této nájemní smlouvy.
6. Pronajímatel neodpovídá za přerušení dodávek služeb způsobené poruchami, haváriemi a živelnými pohromami. Také neodpovídá za nedodání služeb, jež bylo zapříčiněno mimo působnost a vliv pronajímatele.

IV.

Doba trvání nájmu a skončení nájmu

1. Nájemní smlouva se sjednává na dobu neurčitou **od 1.3.2020**.
2. Nájem lze ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí. Dohoda o zrušení smlouvy a výpověď 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,
- 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.

Ve výše uvedených případech je výpovědní doba patnáctidenní 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 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. 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 – kancelářského vybavení. Před podpisem protokolu nájemce vrátí pronajímateli rovněž klíče od pronajaté kanceláře, klíče od budovy č.p. 480 a klíče od WC a kuchyňky v druhém nadzemním podlaží budovy č.p. 480. 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 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. 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 výměnu zámku.



2. Pronajímatel se zavazuje sdělit nájemci nejméně 1 den předem nutnost oprav, které je povinen provést pronajímatel, při nichž by mohlo být zasaženo do činnosti nájemce.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen včas a v dohodnuté výši platit nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním předmětu nájmu.
2. Nájemce je povinen předmět nájmu řádně užívat jako řádný hospodář v souladu s dohodnutým účelem. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději do 24 hodin, oznámit pronajímateli ztrátu kteréhokoli klíče, který od pronajímatele obdržel dle odst. 6 článku II. této smlouvy.
Pronajímatel seznámí nájemce se zařazením budovy č.p. 480 z hlediska míry požárního nebezpečí (§ 4 zákona o požární ochraně) a s umístěním zařízení požární ochrany (detektor kouře, přenosné hasicí přístroje, apod.), Nájemce zodpovídá za požární ochranu předmětu nájmu. Osoba odpovědná za plnění povinností na úseku požární ochrany je Ing. Jan Kučera, MSc.
3. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu jakékoli stavební úpravy a změny.
4. 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.
5. Nájemce plně odpovídá za škody, které způsobil sám nebo třetí osoba, již 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 provede nájemce přesnou a průkaznou evidenci škod na majetku a zdraví. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu odstranit závadný stav a vzniklou škodu nahradit.
6. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, hygienické, protipožární, ekologické a jiné obecně závazné předpisy, jakož i předpisy vydané pronajímatelem v oblasti požární ochrany 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 způsobilé 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 do nádob k tomu určených.
7. 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. 480. Nájemce zajistí, aby jeho zaměstnanci při příchodu/odchodu do/z budovy č.p. 480 důsledně zamykali vchod do budovy, a to v pondělí a ve středu po 17 hodině a ve zbývajících dny po 14 hodině, jakož i každý den před 8 hodinou ránní. Nájemce rovněž zajistí, aby zaměstnanci nájemce při odchodu z místnosti důsledně zamykali kancelář č. 202, sociální zařízení i kuchyňku.



VII.

Sankce

1. Pokud nájemce nezaplatí nájemné anebo úhradu za služby včas anebo ve sjednané výši, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci a nájemce je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,01 % 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
3. Nájemce bere na vědomí, že podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, může být tato smlouva, jakož i informace v ní uvedené zveřejněna, a to v rozsahu a postupem a v souladu s uvedeným právním předpisem. Nájemce je srozuměn 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 systémech pronajímatele, příp. systémech/registrech dle platných právních předpisů. V případě, že podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), vzniká povinnost tuto smlouvu zveřejnit prostřednictvím Registru smluv, toto zveřejnění zajistí pronajímatel.

IX.

Ustanovení závěrečná

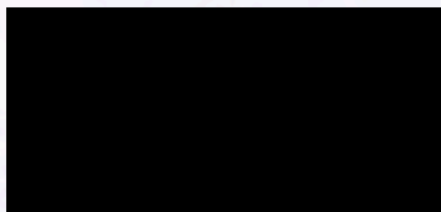
1. Tato smlouva je uzavřena dnem podpisu obou smluvních stran a nabývá účinnosti **1.3.2020**.
2. Případné změny smlouvy mohou být řešeny pouze oboustranně podepsaným písemným dodatkem. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
3. V případě, 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.
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.



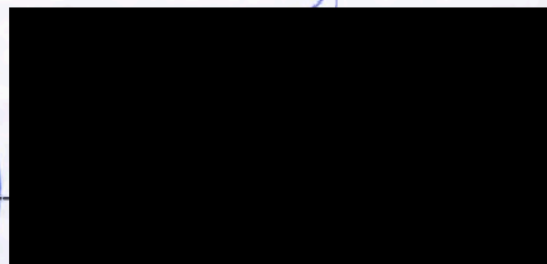
7. Nedílnou součástí této smlouvy je
příloha č. 1 – situační snímek předmětu nájmu
příloha č. 2 – soupis kancelářského vybavení
8. Záměr na pronájem předmětu nájmu byl schválen Radou města v Rožnově pod Radhoštěm dne 17.01.2020, usnesením č. 843/39 a zveřejněn na úřední desce, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup, od 20.01.2020 do 05.02.2020.
9. Tato smlouva byla projednána a schválena Radou města Rožnova pod Radhoštěm dne 21.02.2020, usnesením č. 938/44.

V Rožnově pod Radhoštěm dne 25.2.2020

V Rožnově pod Radhoštěm dne 25.2.2020



Ing. Radim Holíš
za pronajímatele



za nájemce



Příloha č. 1 – situační snímek předmětu nájmu

Půdorys 2 nadzemního podlaží
budovy č.p. 480 na ulici
Palackého - s vyznačením
kanceláře určené k pronájmu

