

SMLOUVA O NÁJMU



S004P01HYA96

Smluvní strany:

Město Hodonín

se sídlem Masarykovo nám. 53/1, 695 01 Hodonín,

zastoupeno Bc. Jiřím Mrákou, pověřeným zaměstnancem Města Hodonín na základě usnesení Rady města Hodonína ze dne 20. 10. 2020

IČ: 00284891

(dále také „*pronajímatel*“)

a

Společenství Romů na Moravě Romano jekhetaniben pre Morava

se sídlem Bratislavská 244/65A, Zábrdovice, Brno PSČ 602 00

jednající: Bc. Jana Vejplachová

IČO 440 15 178

(dále také „*nájemce*“)

I.

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy bez čp/če, jiná stavba (chata č. 6) jenž je součástí pozemku st. p. č. 5826 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 49 m² v k.ú. Hodonín (dále jen „předmět nájmu“) - areál dětského městečka.

II.

1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu.
2. Předmět nájmu bude nájemcem užíván pro děti a mládež formou volnočasových kroužků jako je hudba, tanec či sport.
3. Společně s předmětem nájmu je nájemce oprávněn spoluzívat sociální zařízení nacházející se v I. NP budovy č.p. 3530, která je součástí pozemku st. p. č. 5820, jakož i vstupní dveře a další společné části a prostory (chodby) umožňující přístup k 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) případné 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 případné 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 je plně svéprávná 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 tohoto záměru rozhodl odbor právní a majetku MěÚ Hodonín v souladu s usnesením Rady města Hodonína č. 3086 ze dne 20.10.2020, kterým mu byla v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, svěřena

působnost ke zveřejňování záměrů týkajících se pronájmů nebytových prostor.

3. O uzavření této smlouvy rozhodla rada města na své schůzi konané dne 1.6. 2021 usnesením č. 4237.

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 pronajímateli 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 pronajímatele.
13. Nájemce je povinen zamykat vstupní bránu a vstupní dveře do předmětné budovy, podle pokynů pronajímatele, 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 rozdělávání 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 210 Kč/m²/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 ve výpočtovém listě, který tvoří přílohu této smlouvy.
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 .
5. Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli zálohy na dodávku tepla za užívání sociálního zařízení a chodby vedoucí k sociálnímu zařízení v budově č.p. 3530, která stojí na pozemku p.č.st. 5820, v k. ú. Hodonín. Tyto zálohy budou vyúčtovány vždy po skončení kalendářního roku v termínech dle platných předpisů. Náklady za spotřebované teplo budou rozúčtovány 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. Nájemce je povinen platit dohodnuté roční nájemné včetně paušálního nákladu na poskytované služby a záloh na teplo pravidelnými měsíčními splátkami ve výši dle výpočtového listu nejpozději do 10. dne měsíce na účet pronajímatele u Komerční banky Hodonín, č. účtu: 1664700207/0100, VS 0111906001.
6. Je-li nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, záloh na dodávku tepla nebo paušálních nákladů za poskytované služby, je to považováno za hrubé porušení povinností nájemce. Pronajímatel je v takovém případě oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby.
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. 7. 2021 na dobu neurčitou. Smluvní strany se dohodly, že lze nájem vypovědět bez uvedení důvodu. Výpovědní doba je 3 měsíce a začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi. K poslednímu dni výpovědní doby 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.

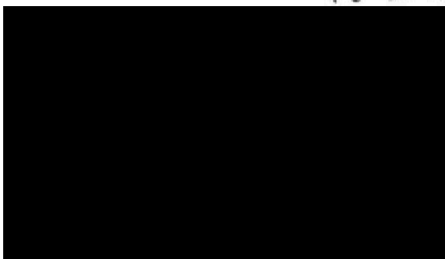
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce přijetí výpovědi odmítne nebo jiným způsobem přijetí zabráni (např. nesdělí změnu adresy), bude výpověď považována za doručenou v den, kdy se vrátí zpět z pošty pronajímateli.

VII.

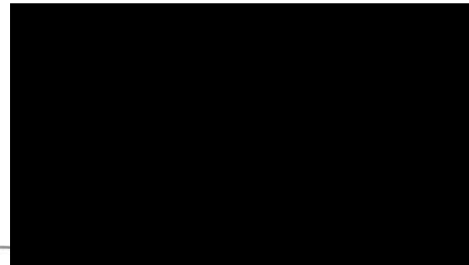
1. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, takto označenými, pořadově očíslovanými, podepsanými nájemcem a pronajímatelem.
2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a tři pronajímatel. Přílohou této smlouvy je výpočetní list a zásady požární bezpečnosti.
3. 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.

V Hodoníně dne

15-06-2021



pronajímatel



nájemce

Výpočtový list platný od 07.2021

Uživatel	
Jméno	Společenství Romů na Moravě Romano jekhetaniben pre Morava
IČO	44015178
DIČ	
Plátce DPH	Ne

Variabilní symbol	0111906001	Adresa prostoru	
Nebytový prostor	prostor	Dětské městečko 111	
Číslo prostoru	906	695 03 Hodonín	
Smlouva		Platnost smlouvy	Od 01.07.2021 na dobu neurčitou
Splatnost	do 10. dne aktuálního měsíce	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	Sankce dle NOZ
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	0
Výpočet nájemného	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční sazba za m2	210,00
Plocha pro náj.	35,52 m2	Roční nájemné	7 459,20 Kč
Topení	TOPENÍ	Směrné číslo (120/2011)	18
Podlaží		Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	1

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	622,00	V Dohoda za m2(-KP)		Platební příkaz
Teplo	126,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Paušální poplatek	83,00	V Stanoveno		Platební příkaz
<i>Nájemné celkem</i>	<i>705,00</i>			
<i>Služby celkem</i>	<i>126,00</i>			
Měsíční předpis celkem	831,00			
Platební příkaz	831,00			

Rozpis místností

Místnost	Topení	Podíl m2	TUV m2
chatka	TOPENÍ	35,52	35,52
Celkem		35,52	35,52

Celkové plochy prostoru - nepočítané z místností

Teplo 269/2015	35,52 m2
Celková 372/2001	35,52 m2
Celková MF 01/2002	35,52 m2
Podlahová plocha-"nájem"	35,52 m2

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován sankční poplatek "Sankce dle NOZ" dle nájemní smlouvy.

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 nepřípustné. K zatápení 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 nebo hořlavých nádob. Nájemce je povinen zajišťovat provádění pravidelných kontrol a revizí spalinových cest a jejich čištění.

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

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

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

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

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

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

9) V případě vzniku požáru je každý, kdo zpozoruje požár povinen požár uhasit, jestliže je to možné nebo provést nutná opatření k zamezení jeho šíření, např. vypnout přívod elektrické energie, apod. K hašení použít zejména věcné prostředky požární ochrany tj. přenosné ruční hasící 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:

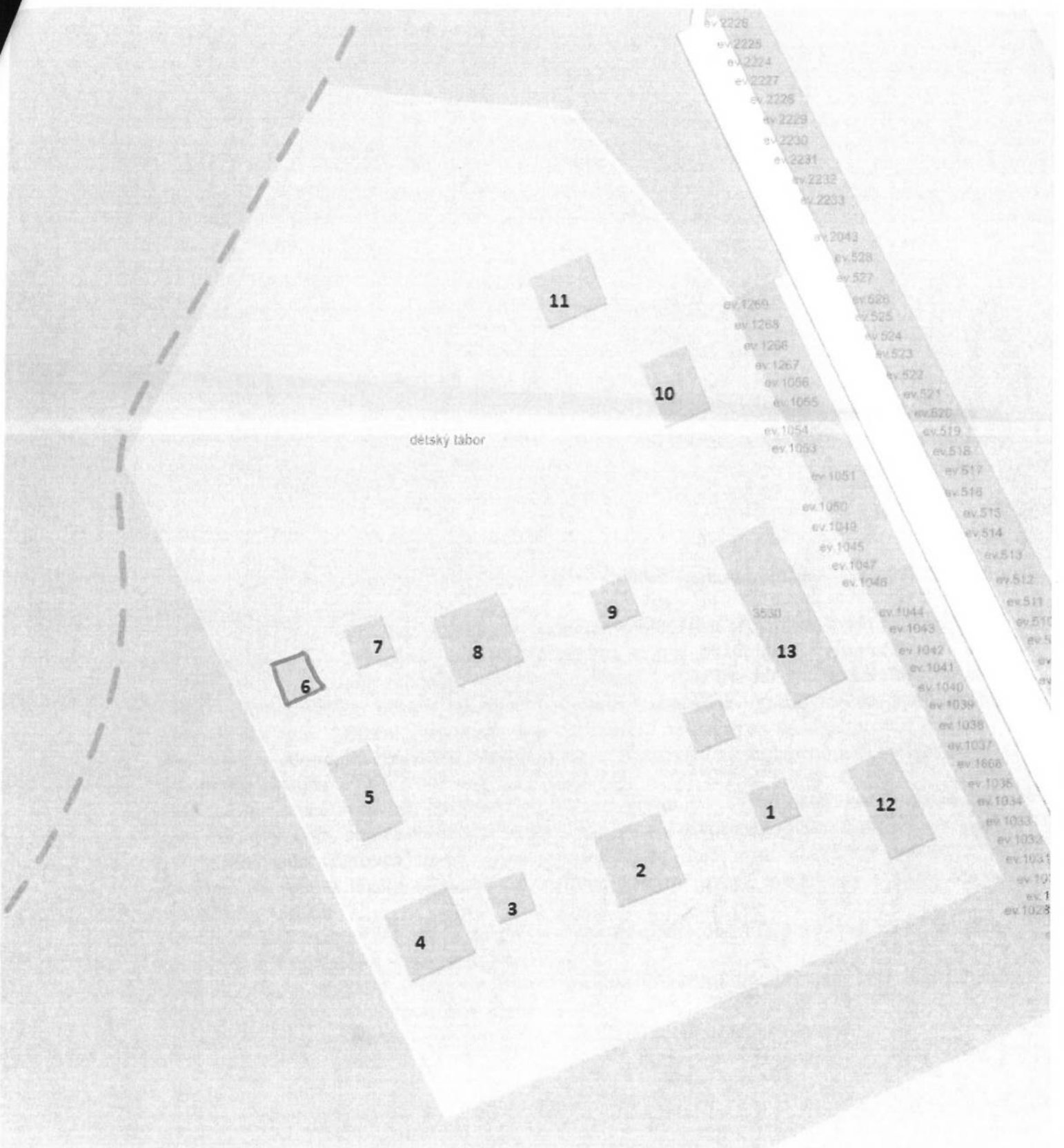
112

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



detský tábor

- ev. 2226
- ev. 2225
- ev. 2224
- ev. 2227
- ev. 2226
- ev. 2229
- ev. 2230
- ev. 2231
- ev. 2232
- ev. 2233
- ev. 2043
- ev. 528
- ev. 527
- ev. 1269
- ev. 1268
- ev. 1266
- ev. 1267
- ev. 1056
- ev. 1055
- ev. 1054
- ev. 1053
- ev. 1051
- ev. 1050
- ev. 1049
- ev. 1045
- ev. 1047
- ev. 1046
- 3530
- ev. 1044
- ev. 1043
- ev. 1042
- ev. 1041
- ev. 1040
- ev. 1039
- ev. 1038
- ev. 1037
- ev. 1666
- ev. 1036
- ev. 1034
- ev. 1033
- ev. 1032
- ev. 1031
- ev. 1028