



20/2024/OSM

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Město Rožnov pod Radhoštěm

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

IČ: 00304271, DIČ: CZ00304271

Zastoupené místostarostou Mgr. Tomášem Grossem na základě usnesení Zastupitelstva města Rožnov pod Radhoštěm č. 5/2/ZM/08/11/2022 ze dne 8.11.2022

Bankovní spojení: Komerční banka a.s., č.ú. 94-2772590257/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

Městské lesy Rožnov, s.r.o.

Sídlo: Kulišťákova 1831, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm

IČO: 60323027, DIČ: CZ60323027

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl C, vložka č. 11530

Zastoupená Ing. Jiřím Macíčkem – jednatelem společnosti

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle § 2201 a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tuto nájemní smlouvu

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku **p. č. 782/4** zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, pro obec a katastrální území Rožnov pod Radhoštěm.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku p. č. 782/4 o výměře 850 m², vyznačeného v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“), a to na dobu neurčitou. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat a zaplatit pronajímateli nájemné ve výši a za podmínek dohodnutých v této smlouvě.
3. Předmět nájmu bude nájemce užívat výlučně jako manipulační prostor, překladiště dřeva vytěženého v lesích, ve kterých nájemce hospodaří na základě pachtovní smlouvy uzavřené s pronajímatelem a jako dočasný depozit materiálu pro opravu lesních cest užívaných pro své hospodaření.
4. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu řádně prohlédl a že se seznámil s jeho faktickým a právním stavem a že jej jako takový do svého užívání přejímá, o čemž smluvní strany sepíší předávací protokol. S nájmem předmětu nájmu dle této smlouvy není spojeno poskytování služeb pronajímatelem.

II.

Nájemné

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli na smluvní výši **nájemného** za užívání předmětu nájmu **1 629,- Kč/měsíc** (slovy: tisíc šest set dvacet devět korun českých) (dále jen „nájemné“). Výše nájemného byla stanovena na podkladě znaleckého posudku č. 01/2024 zpracovaného Ing. Ivanem Viskupičem.
2. Nájemné je splatné bankovním převodem vždy do 10. dne příslušného měsíce, ve kterém nájem trvá. Nájemné bude placeno na účet pronajímatele **č. ú 94-2772590257/0100, var. symbol 2131000109**.



III.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje:

- a) užívat předmět nájmu **výhradně k účelu** uvedenému v článku I. odst. 3 této smlouvy jako **řádný hospodář**,
- b) po dobu trvání nájmu dle této smlouvy provádět na své náklady **běžnou údržbu** 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 a provádění povrchových úprav; nájemce se zavazuje informovat pronajímatele předem písemně o všech nutných úpravách přesahujících běžnou údržbu,
- c) 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 bude pro tento účel považována i e-mailová či jiná elektronická zpráva,
- d) po dobu trvání nájmu **nepoužívat, neskladovat, nevyrábět, neprodukovat** ani žádným jiným způsobem nenakládat na předmětu nájmu **žádné ropné, toxické nebo jiné nebezpečné odpady**, substance, látky, jakož i jakékoli látky způsobící 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 na 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,
- e) 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 na předmětu nájmu,

2. Nájemce odpovídá pronajímateli nebo třetím osobám za škody, které způsobil sám nebo třetí osoba, jíž umožnil přístup na předmět nájmu v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu odstranit závadný stav a vzniklou škodu nahradit.

3. Nájemce není oprávněn:

- a) 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,
- b) 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 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.



IV.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. **Pronajímatel se zavazuje:**
 - a) řádně a včas předat předmět nájmu způsobilý k řádnému užívání dle této smlouvy nájemci,
 - b) umožnit nájemci ode dne předání a převzetí předmětu nájmu do skončení nájmu dle této smlouvy nerušené užívání předmětu nájmu.
2. Pronajímatel je oprávněn provádět úpravy a změny na předmětu nájmu, i bez souhlasu nájemce ze závažných důvodů (např. na příkaz orgánu státní správy, hrozí-li újma/škoda na zdraví či majetku, hrozí-li havárie, je potřeba odstranit následky újmy/škody, následky po havárii). Nájemce je povinen provedení v uvedených případech umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
3. Pronajímatel neodpovídá za věci (majetek) nájemce v/na předmětu nájmu v souvislosti s činnostmi nájemce dle této smlouvy. Provozovatelem ve smyslu ustanovení § 2945 občanského zákoníku je nájemce.

V.

Doba trvání nájmu a skončení nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na **dobu neurčitou od 1.3.2024.**
2. Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí. Dohoda o zrušení smlouvy a i 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 tuto smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba je v tomto případě 3 měsíce a začne běžet prvním dnem následujícího měsíce po dni, kdy byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
 4. **Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět z těchto důvodů:**
 - a) nájemce je v prodlení s placením nájemného dle článku II. této smlouvy po dobu delší než 15 dnů,
 - b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se 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) nájemce užívá předmět nájmu způsobem odporujícím veřejnému pořádku anebo strpí užívání předmětu nájmu třetími osobami způsobem odporujícím veřejnému pořádku,
 - f) nájemce užívá předmět nájmu k jinému účelu, než je účel sjednaný touto smlouvou,
 - g) nájemce neužívá předmět nájmu déle než 2 měsíce,
 - h) 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,
 - i) nájemce neprovádí řádně údržbu předmětu nájmu dle této smlouvy,
 - j) provede-li nájemce změny na předmětu nájmu a neuvede-li na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu.

Ve výše uvedených případech je výpovědní doba 1 měsíc a začíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi nájemci.
4. **Nájemce je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět**, přestane-li být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor. V takovém případě je výpovědní doba 1 měsíc a začíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi pronajímateli.
5. Po ukončení nájmu je nájemce povinen ke dni skončení nájmu vyklizený předmět nájmu odevzdat pronajímateli včetně odstranění všech závad a znečištění na předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje uhradit případné škody, které by při předání předmětu nájmu byly zjištěny.

VI.

Sankční ujednání

1. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného či jiného peněžitého závazku z této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.



20/2024/OSM

2. Pokud nájemce nesplní nebo poruší některou z nepeněžitých povinností uvedených v čl. III. této smlouvy, 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. Pokud nájemce neodstraní závady a znečištění na předmětu nájmu související s užíváním předmětu nájmu, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci a nájemce je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodlení.
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. Náhrady škody se pronajímatel může domáhat samostatně vedle smluvní pokuty, a to i v případě, kdy výše škody přesáhne smluvní pokutu.

VII. Doložka

1. Tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a byly splněny podmínky pro její uzavření stanovené tímto zákonem.
2. Tuto smlouvu schválila Rada města Rožnov pod Radhoštěm na svém zasedání dne 12.02.2024 usnesením č. 765/51/RM/12/02/2024.

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. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva i jednotlivé údaje v ní uvedené mohou být zveřejněny 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 je srozuměn 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. 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.
4. 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 nájemce jsou zveřejněny na webové stránce povinného 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. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena dnem podpisu smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem 1.3.2024.
2. Pronajímatel je povinen zveřejnit tuto smlouvu v Registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a to před datem 1.3.2024.
3. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně – dodatky podepsanými oběma smluvními stranami/ oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv. Dodatek se neuzavírá v případě změny názvu,



20/2024/OSM

statutárního orgánu, 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 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.
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 smlouvy. Pro takový případ se smluvní strany zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným a účinným tak, aby význam ustanovení neplatného nebo neúčinného zůstal zachován.
7. Dojde-li po uzavření této smlouvy ke změně právních předpisů, v jejímž důsledku vznikne povinnost upravit smluvně záležitosti touto smlouvou dosud neupravené, zavazují se smluvní strany přijmout bez zbytečného odkladu dodatek k této smlouvě, kterým chybějící záležitosti upraví tak, aby obsah dodatku při zachování požadavků stanovených právním předpisem odpovídal účelu této smlouvy.
8. Odpověď smluvní strany podle § 1740 odst. 3 občanského zákoníku s dodatkem či odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky.
9. Smluvní strany potvrzují, že uzavření této smlouvy je výsledkem jednání stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah této smlouvy.
10. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a dvě vyhotovení obdrží pronajímatel.
11. Nedílnou součástí této smlouvy je: příloha č. 1 – ortofoto snímek s vyznačením předmětu nájmu
12. 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.
13. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, porozuměly jejímu obsahu, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s touto smlouvou připojují své podpisy.

V Rožnově pod Radhoštěm dne 15.2.2024

V Rožnově pod Radhoštěm dne 19.2.2024

za pronajímatele:

Mgr. Tomáš Gross
místostarosta města

za nájemce:

Ing. Jiří Macíček
jednatel společnosti



Příloha č. 1 – orto- foto snímek

