

# SMLOUVA O NÁJMU

## článek 1

### 1. Národní muzeum v přírodě, příspěvková organizace

zastoupené: Ing. Jindřichem Ondrušem, generálním ředitelem  
 IČO: 000 98 604  
 DIČ: CZ-00098604,  
 se sídlem: Palackého 147, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm  
 Bankovní spojení: Česká národní banka  
 Číslo účtu: 138851/0710  
 Ve věcech technických: Ing. Jaroslav Polášek, provozní náměstek generálního ředitele  
 Telefon, e-mail: +420 571 757 160, e-mail: polasek@vmp.cz  
 na straně pronajímatele

a

### 2. ....

se sídlem  
 Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném ..... oddíl B, vložka .....  
 IČO: .....  
 DIČ: .....  
 Jednající: .....  
 Bankovní spojení: .....  
 Číslo účtu: .....  
 Kontaktní osoba: .....  
 Telefon, e-mail: .....  
 na straně nájemce

(dále též společně označovány jako "smluvní strany")

## Článek 2

Smluvní strany se dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších změn a doplňků a zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, na této **nájemní smlouvě**.

## Článek 3

### Předmět a účel této smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájem prostor, movitého majetku a inventáře, jak je popsáno v čl. 4. této smlouvy za účelem zajištění prodeje propagačních a jiných předmětů zejména lidové umělecké výroby, knih, provozu zásilkové služby.

## Článek 4

### Předmět nájmu

4.1 Pronajímatele je příslušný hospodařit s majetkem ve vlastnictví České republiky, mimo jiné spravuje nemovitost, budovu zvanou Sušák, která je postavena v katastrálním území Rožnov pod Radhoštěm, obci Rožnov pod radhoštěm na pozemku p.č. st.368/3, když nemovitost je zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Zlínského kraje, katastrální pracoviště Valašské Meziříčí na LV č. 475.

- 4.2 Předmětem nájmu je prostor v přízemí objektu Sušák. Jedná se o samostatné místnosti, a to místnost prodejny lidové umělecké výroby (LUV) o výměře 50 m<sup>2</sup>, dále zázemí prodejny, místnost úklidu a WC o výměře 32,8 m<sup>2</sup>. Spolu s nájmem místností je nájemce oprávněn po dobu nájmu sdílet společný vchod do objektu Sušák s vchodem do prodejny, jak je graficky vyznačeno v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen "předmět nájmu"). Předmět nájmu je součástí centrálních pokladen se sociálním zařízením a výstupem do areálů Valašská dědina, Mlýnská dolina a výstavních prostor.
- 4.3 Součástí nájmu nebytových prostor je rovněž movitý majetek a inventář dle přiložených inventarizačních seznamů. Seznam se zápisem o protokolárním předání a převzetí je přílohou č. 2 této smlouvy. Inventurní stav tohoto majetku musí být po jeho dobu životnosti v souladu s inventurním seznamem. Vyřazení inventáře ve vlastnictví pronajímatele je možné provést výlučně protokolem, který odsouhlasí k tomu zmocněný zástupce pronajímatele.

## Článek 5

### Účel nájmu

- 5.1 Účelem nájmu je prodejní činnost v předmětu nájmu dle uvedeného rozsahu:  
.....
- 5.2 Předmět nájmu bude užíván nájemcem výlučně k prodeji zboží uvedeného v čl. 5.1 smlouvy. Nájemce je povinen zajistit, aby prodej sortimentu odpovídal platným právním předpisům a není oprávněn poskytovat jiné služby v objektu předmětu nájmu.
- 5.3 Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle ustanovení čl. 5.2. této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu.

## Článek 6

- 6.1 Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy výjimečnosti této smlouvy ve vztahu k historickým a kulturním hodnotám k objektu předmětu tohoto nájemního vztahu a současně k tradicím Valašského muzea v přírodě. V návaznosti na toto vědomí zavazuje se nájemce vykládat si tak smlouvu vždy v kontextu s touto výjimečností, a to především ve vztahu k zajištění mimořádné péče a ochrany nutné k uchování historických a kulturních hodnot obsažených v pronajatém objektu.
- 6.2 Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.
- 6.3 Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu.

## Článek 7

### Práva a povinnosti pronajímatele

- 7.1 Pronajímatel je povinen zajistit řádný výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu nájmu.
- 7.2 Obsahem povinnosti dle ustanovení čl. 7.1. této nájemní smlouvy je zejména zajištění dodávek elektrické energie, vody, odvodu použité vody, odvozu odpadků, a to za úhradu.
- 7.3 Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou nájemce v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména 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. Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je doba od 9.00 hod. do 17.00 hod., jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu této smlouvy přítomen. 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 havarijní 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.

- 7.4 Pronajímatel si vyhrazuje právo 1 x ročně (a to zpravidla v závěru roku) provést detailní fyzickou inventuru pronajatého movitého majetku a inventáře.
- 7.5 Pronajímatel si vyhrazuje právo kdykoliv provést kontrolu stavu celého pronajatého objektu a uplatnit na nájemci sjednání nápravy, pokud nebude stav odpovídat nájemní smlouvě.
- 7.6 Pronajímatel předá nájemci klíče od objektu předmětu nájmu za účelem přístupu nájemce k předmětu nájmu.

## **Článek 8**

### **Práva a povinnosti nájemce**

- 8.1 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu shora sjednaném, a to po celou dobu nájemního vztahu.
- 8.2 Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
- 8.3 Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem, opravy a údržbu pronajatého movitého majetku a inventáře, jakož i veškeré náklady a cenu dodávek uskutečněných pro nájemce dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
- 8.4 Nájemce se zavazuje zabezpečovat čistotu a úklid přístupových chodeb k pronajatému prostoru, přístupu do objektu, vně objektu, a to v rámci běžné údržby těchto prostor a míst. Nájemce se rovněž zavazuje zabezpečovat úklid a čistotu zejména WC, a to v rámci běžné údržby těchto prostor a míst. Mimo vyhrazené prostory je zakázáno ukládání kontejnerů, beden, obalů atd.
- 8.5 Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré potřeby oprav nebo změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
- 8.6 Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv rušivých a hlasitých projevů v souvislosti se svou činností. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v areálu, v němž se nachází předmět nájmu, je nepřípustné.
- 8.7 Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v pronajatém prostoru. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele. Pronajímatel nebude nahrazovat věci odcizené či rozbité a udržovat a opravovat věci, které jsou předmětem nájmu. Nájemce je povinen pronajaté věci udržovat a opravovat. Dojde-li ke zničení pronajaté věci, je nájemce povinen pořídit věc novou, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak.
- 8.8 Nájemce se zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář.
- 8.9 Nájemce je povinen dodržovat a zajistit dodržování bezpečnostních, hygienických a protipožárních předpisů v objektu předmětu nájmu a v tomto směru na sebe bere plnou odpovědnost. Nájemce se zavazuje zajistit dodržování zákazu kouření v objektu předmětu nájmu. Kouření bude povoleno pouze na místech vyhrazených pronajímatelem.
- 8.10 Nájemce je povinen dodržovat při užívání předmětu nájmu ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně v platném znění. Nájemce dle dohody přejímá odpovědnost pronajímatele podle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně v platném znění. Nájemce je povinen vybavit předmět nájmu vlastními hasebními prostředky, věcnými prostředky požární ochrany a požárně bezpečnostními zařízeními v závislosti na požárním nebezpečí, které pro něj plyne z provozu předmětu podnikání včetně označení jednotlivých prvků předmětu činnosti bezpečnostními nebo výstražnými tabulkami, a to na své náklady.
- 8.11 Nájemce je povinen na vlastní náklad odstranit škody, které na předmětu nájmu vzniknou v důsledku poškození nebo nadměrného opotřebení. Nájemce odpovídá i za škody způsobené osobami, kterým umožnil přístup do objektu předmětu nájmu.
- 8.12 Nájemce je povinen zřetelně vyznačit na objektu i ve všech svých písemnostech určených veřejnosti, že je nájemcem.

- 8.13 Provozní doba prodejny je určena provozní dobou areálu Valašské dědiny s tím, že konec provozní doby prodejny je stanovena nejpozději 30 minut před koncem provozní doby areálu. Další služby mimo dohodnutou provozní dobu je možno poskytovat pouze s písemným souhlasem pronajímatele nebo jeho pověřeného zástupce. Akce nájemce po provozní době je možné uspořádat pouze na základě písemného povolení pronajímatele, popř. odpovědného zástupce, kterému musí předcházet písemná žádost nájemce s uvedením specifikace druhu akce a jejího rozsahu. Žádost nájemce musí být podána nejméně 14 dnů předem. Nájemce je povinen zaplatit za tyto akce cenu dle stanoveného sazebníku pronajímatele.
- 8.14 Nájemce se zavazuje vyjít vstříc mimořádným požadavkům pronajímatele při zajišťování prestižních a jiných významných akcí. Akce budou nájemci hlášeny nejméně 14 dnů předem.
- 8.15 Nájemce je povinen využívat jen svěřené prostory předmětu nájmu a není oprávněn umísťovat v okolí předmětu nájmu žádné jiné stánky či samostatné prodejní jednotky.
- 8.16 Navážení zboží do pronajímaných zařízení je možné pouze mimo hlavní návštěvníkový provoz.
- 8.17 Nájemce bere na vědomí, že úprava oken, umístění reklamních tabulí, nabídky, ceníky a všechna další oznámení směrem k návštěvníkům a hostům vně objektu předmětu nájmu a na objektu lze realizovat pouze po dohodě s oprávněným zástupcem pronajímatele. Stejný režim platí i pro použití oděvů obsluhujícího personálu. Poskytované služby musí respektovat styl a prostředí areálu pronajímatele.
- 8.18 Nájemce je povinen zajistit proškolení obsluhujícího personálu o specifikaci práce v muzejním areálu.
- 8.19 Prodej zboží mimo objekt předmětu nájmu je možný pouze s předchozím souhlasem pronajímatele.
- 8.20 Nájemce se zavazuje, že svým jednáním nepoškodí dobré jméno pronajímatele.
- 8.21 Nájemce je povinen klíče poskytnuté podle čl. 7.6. nezneužívat pro vlastní prospěch a nepoužívat je za jiným účelem. Po skončení nájmu je povinen tyto klíče nájemce pronajímateli vrátit.
- 8.22 V pronajatých prostorách nesmí být umístěny a provozovány televizní přijímače, radiopřijímače, magnetofony, videa a jiná podobná zařízení vyjma požadavku na zajištění odborných akcí. V pronajatých prostorách nebudou zřízeny a provozovány herny, instalovány herní automaty, zřízen prodej nebo umožněn prodej pornografických publikací a časopisů. V pronajatých prostorách nebudou provozovány ani žádné jiné aktivity, které by byly v rozporu s dobrými mravy.
- 8.23 Hudební produkce živá či reprodukováná, pouze odpovídající stylu muzea, může být provozována pouze na místech k tomu uzpůsobených a po odsouhlasení oprávněným zástupcem pronajímatele. Nájemce odpovídá za to, aby provozovaná produkce byla v souladu s autorským zákonem (úhrady autorských odměn).
- 8.24 Nájemce bere na vědomí, že se v předmětu nájmu je zaveden systém elektronické zabezpečovací signalizace (EZS) a elektronické požární signalizace (EPS). Nájemce je v této souvislosti povinen umožnit provedení nezbytných oprav a revizí systémů a dodržovat stanovený režim systémů.
- 8.25 Nájemce se zavazuje provozovat objekt pod dosavadním označením a toto nebude měnit

## **Článek 9**

### **Podnájem**

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu třetí osobě nebo převést práva z nájmní smlouvy na třetí osobu, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný a výslovný souhlas pronajímatele.

## **Článek 10**

### **Stavební a jiné úpravy**

- 10.1 Nájemce není oprávněn provádět v předmětu této smlouvy jakékoliv stavební či jiné úpravy včetně změn trvalého charakteru.

- 10.2 Veškeré úpravy prováděné nájemcem v prostorách předmětu nájmu vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložena v žádosti nájemce.
- 10.3 Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, vodovodního a dalšího vedení.
- 10.4 Nájemce je oprávněn umístit na objektu, v němž se nachází předmět nájmu, resp. na vstupních dveřích nájmu informační tabuli o své firmě či provozu. K umístění jiných reklam či informací ve vlastním provozu nájemce je zapotřebí předchozího, výslovného a písemného souhlasu pronajímatele.
- 10.5 Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu a veškerý inventář, který byl rovněž předmětem nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem pronajímatele. V případě, že nebude předmět nájmu vyklizen a předán pronajímateli ani do 7 dnů od uplynutí dohodnuté lhůty, je pronajímatel oprávněn vyklidit předmět nájmu sám, přičemž se má za to, že věci ve vlastnictví nájemce v předmětu nájmu k tomuto datu se nacházející jsou určeny k likvidaci. Nájemce tímto výslovně pověřuje pronajímatele k vystěhování všech věcí z předmětu nájmu a jejich uložení na náklady nájemce na místě, jež bude nájemci neprodleně oznámeno. Za tímto účelem je pronajímatel oprávněn za přítomnosti dvou svědků vstoupit do předmětu nájmu po předchozím otevření vstupních dveří za použití dostupných pomůcek a technických prostředků a provést soupis všech věcí nájemce nacházejících se v předmětu nájmu. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené na uložených věcech nacházejících se po uplynutí stanovené lhůty v předmětu nájmu.
- 10.6 Nájemce je povinen učinit veškerá opatření, která stanoví zvláštní zákon, zejména zákon č. 185/2001 Sb. o odpadech pro zajištění manipulace a skládky vyprodukovaného odpadu. Nájemce bude užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a zajistí denní pořádek a čistotu na své náklady.

#### **Nájemné a cena služeb souvisejících s užíváním**

### **Článek 11**

#### **Nájemné**

11.1 Nájemné se sjednává dohodou dle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách ve znění pozdějších předpisů následovně:

a) sazba nájmu předmětu nájmu dle čl. 4.2. této smlouvy:

rok 2021(10 měsíců)	.....,- Kč
rok 2022	.....,- Kč

rok 2023	.....,- Kč
rok 2024	.....,- Kč
rok 2025	.....,- Kč
rok 2026 (2 měsíce)	.....,-Kč

Nájemné je osvobozeno od daně z přidané hodnoty dle ustanovení § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů.

b) sazba nájmu movitých věcí a zařízení dle čl. 4.3. této smlouvy:

rok 2021(10 měsíců)	.....,- Kč
rok 2022	.....,- Kč
rok 2023	.....,- Kč
rok 2024	.....,- Kč
rok 2025	.....,- Kč
rok 2026 (2 měsíce)	.....,-Kč

DPH bude účtováno v platné sazbě.

- 11.2. Celková výše nájemného dle čl. 11.1. smlouvy:
- |                     |            |
|---------------------|------------|
| rok 2021(10 měsíců) | .....,- Kč |
| rok 2022            | .....,- Kč |
| rok 2023            | .....,- Kč |
| rok 2024            | .....,- Kč |
| rok 2025            | .....,- Kč |
| rok 2026 (2 měsíce) | .....,-Kč  |
- 11.3. Splatnost nájemného: Nájemné dle ustanovení čl. 11.2. bude hrazeno čtvrtletně za příslušné kalendářní čtvrtletí vždy do 15 dne předcházejícího měsíce na účet pronajímatele a to na základě vystavené faktury pronajímatelem. První splátka za měsíc březen 2021 bude uhrazena do 15.3. 2021 na účet pronajímatele a to na základě vystavené faktury pronajímatelem.
- 11.4. V případě prodlení nájemce s uhrazením nájemného dle bodu 11.3. této smlouvy se smluvní strany dohodly, že pronajímatel může nájemci vyúčtovat smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky, a to za každý den prodlení až do zaplacení celé dlužné částky. Nájemce se zavazuje vyúčtovanou smluvní pokutu zaplatit způsobem a ve lhůtě uvedené v jejím vyúčtování.
- 11.5. Neuhrazení nájemného ve lhůtě delší než 30 dnů ode dne splatnosti je důvodem k okamžitému odstoupení od nájemní smlouvy pronajímatelem. Odstoupení je účinné okamžikem doručení nájemci.
- 11.6. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo zvýšit roční nájemné dle čl. 9.2. za rok 2022, 2023 a 2024 a 2025 a 2026 o míru roční inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem (spotřebitelské ceny) vždy od 1. ledna následujícího kalendářního roku.

## Článek 12

### Cena služeb souvisejících s nájemním vztahem

- 12.1. Nájemce bude hradit cenu služeb souvisejících s nájemním vztahem, a to především za dodávky elektrické energie, vody, odvodu použité vody, a to formou paušální platby za dodávku služeb bez nichž se provoz prodejny LUV neobejde. Paušální částky na rok 2021 činí:
- spotřeba elektrické energie      měsíční platba 967,- Kč
  - teplo                                      měsíční platba 1273,50 Kč
  - voda, stočné, (1 osoba)              měsíční platba 176,- Kč
  - odvoz odpadků                         měsíční platba 150,- Kč
- Platby za služby budou fakturovány čtvrtletně a budou splatné spolu s nájemným.*
- nájemci budou dále přeúčtovány pronajímatelem náklady na telefon, platební terminál, Internet (vždy do 10 dnů po vyúčtování) podle skutečnosti, formou faktury.
- 12.2. Paušální částka za služby dle čl. 12.1. smlouvy bude pro následující kalendářní roky stanovena vždy do 30 ledna příslušného kalendářního roku na základě aktuálních cen platných pro daný rok
- 12.3. Vyúčtování bude prováděno čtvrtletně předem se splatností do 15 dne kalendářního měsíce, který předchází danému čtvrtletí na základě vystavené faktury pronajímatelem.

## Článek 13

### Doba trvání nájmu

- 13.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou na dobu 5 let od uzavření smlouvy, a to od 1.3. 2021 do 28.2. 2026.
- 13.2. Dle dohody smluvních stran tento nájemní vztah lze ukončit takto:
- a) Výpovědí ve tříměsíční výpovědní lhůtě,
  - b) Dohodou smluvních stran k určitému datu,
  - c) Okamžitým zrušením nájmu pronajímatelem
- 13.3. Výpovědí dle bodu 13.2, písm. a) může planý nájemní vztah skončit, kterákoliv smluvní strana, bez udání důvodů. Výpověď musí být písemná, musí být doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta počne plynout prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi a skončí uplynutím posledního dne výpovědní lhůty. Nájemce není oprávněn požadovat v případě

výpovědi ze strany pronajímatele přiměřené odstupné. Nájemce se tímto svého práva na přiměřené odstupné ve smyslu ustanovení § 2223 občanského zákoníku výslovně vzdává.

- 13.4 Vzájemnou dohodou smluvních stran dle bodu 13.2, písm. b) může být skončen nájemní vztah k dohodnutému datu. Dohoda musí být písemná a musí být podepsána oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 13.5 Pronajímatel může v případě, že nájemce hrubým způsobem poruší své smluvní povinnosti a závazky dle bodu 13.2, písm. c) okamžitě zrušit nájem jednostranným úkonem. Okamžité zrušení nájemního vztahu oznámí pronajímatel nájemci na jeho shora uvedenou adresu. Doručením oznámení o okamžitém zrušení nájmu pronajímatele sjednaný nájemní vztah mezi smluvními stranami končí.
- Smluvní strany se dohodly, že hrubým porušením smluvních povinností nájemce je:
- nezaplacení dlužného plnění ve lhůtě delší než 30 dnů od termínu splatnosti
  - jakéhokoliv jiné porušení této smlouvy nájemcem, které je důsledkem porušení a/nebo nedodržení kteréhokoliv závazku nebo dohod obsažených v této smlouvě a pokud takové porušení smlouvy trvá déle než třicet (30) dnů od předání příslušného písemného upozornění pronajímatelem nájemci, a nájemce neprovedl nápravu nebo náležitým způsobem nezahájil nápravu tohoto porušení smlouvy, pokud náprava takového porušení smlouvy vyžaduje delší lhůtu než třicet (30) dnů.
  - ztráta způsobilosti k podnikání
- 13.6 Strany berou na vědomí kogentní § 27 odst. (2) in fine zák. č. 219/2000 Sb., které umožňuje okamžité ukončení užívacího vztahu, pokud přestane být plněna podmínka podle odstavce (1) § 27 cit. zák., tj. že pronajímatel nepotřebuje předmět nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.
- 13.7 V souvislosti se skončením nájmu nájemce předá předmět nájmu pronajímateli na základě písemného protokolu.

#### **Článek 14**

##### **Pojištění**

Pronajímatel je povinen uzavřít pojistku vztahující se na škody způsobené jeho činností v předmětu nájmu, pohyb osob, poškození budovy požárem apod. do pojistného plnění minimálně 60 mil Kč. Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv jiné škody, zejména ne za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.

#### **Článek 15**

##### **Ostatní ujednání**

- 15.1 V případě hrubého porušení povinností nájemce, dle čl. 13.5 této smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 10 000,- za jednotlivý případ hrubého porušení převzaté smluvní povinnosti. Smluvní pokuta je splatná do 7 dnů od doručení výzvy k úhradě, v níž bude uvedeno konkrétní porušení smlouvy včetně data. Uplatněním práva na smluvní pokutu nejsou dotčena práva pronajímatele na náhradu škody.
- 15.2 Po skončení nájmu jsou si strany povinny ve lhůtě do 7 dnů od skončení nájmu vyrovnat veškeré závazky a pohledávky v případě, že k nim za doby trvání nájemního vztahu došlo.
- 15.3 Nájemce se zavazuje dle ustanovení § 2 písm. c) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen zákon o finanční kontrole) jako osoba povinná spolupůsobit při výkonu finanční kontroly dle citovaného zákona, uchovávat doklady vztahující se k této nájemní smlouvě včetně dokladů účetních po dobu 10 let od platnosti této smlouvy.
- 15.6 Nájemce se zavazuje předložit na vyžádání oprávněných kontrolních orgánů všechny požadované doklady. V případě výkonu veřejnosprávní kontroly dle zákona o finanční kontrole platí ustanovení § 17 zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, v platném znění.

## Článek 16

### Úhrada služeb, energií, vody, tepla

- 16.1 Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci odběr elektrické energie pro objekt předmětu nájmu. Místem plnění se rozumí rozvodná skříň s podružným elektroměrem.
- 16.2 Dodávka pitné vody bude uskutečňována z příslušného vodovodního řádu.
- 16.5 Nájemce je povinen udržovat používaná elektrická zařízení tak, aby odpovídala příslušným elektrotechnickým předpisům a normám.
- 16.6 Nájemce je povinen podřídit se omezení v maximálním odběru v pásmu tarifních špiček stanovených energetickými rozvodnými závody. To znamená, že v této době nebude nájemce zapínat elektrospotřebiče o větším výkonu bez předchozí dohody s energetikem pronajímatele. Pronajímatel včas upozorní nájemce na změnu tarifních špiček.
- 16.7 Pronajímatel je povinen uvědomit nájemce o každém přerušení dodávky el. energie alespoň s jednodenním předstihem. Výjimku tvoří mimořádné poruchy v provozu a přerušení dodávky rozvodnými závody.
- 16.8 Nájemce plně odpovídá za škody způsobené pronajímateli porušením dodacích podmínek.

## Článek 17

### Ustanovení přechodná a závěrečná

- 17.1 Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě.
- 17.2 V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
- 17.3 Pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků smlouvy, zákonem č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění a zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění.
- 17.4 Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 vyhotoveních, přičemž jedno obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
- 17.5 Účastníci prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že tato byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.
- 17.6 Seznam příloh:  
Příloha č. 1 – Plán pronajatých prostor  
Příloha č. 2 – Inventurní soupis majetku  
Příloha č. 3 – Kalkulace ceny energie 2021

Pronajímatel:

Nájemce:

V Rožnově pod Radhoštěm dne:

V .....dne:

Ing. Jindřich Ondruš, generální ředitel

.....

Podpis: \_\_\_\_\_

Podpis: \_\_\_\_\_



**Doložka pronajímatele:**

Předběžnou řídicí kontrolu podle ustanovení §10, §11, §13 Vyhlášky č. 416/2004 Sb., kterou se provádí zákon č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, v platném znění

Provedl příkazce operace:

Dne

Předkládá správce rozpočtu:

Dne

Náležitosti smlouvy kontroloval:

Dne