

Smlouva o pronájmu

Tato smlouva byla uzavřena podle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), níže uvedeného dne (dále jen „Smlouva“) v souladu se smlouvou o výpůjčce číslo 96/2024 uzavřenou dne 30. 4. 2024 mezi městem Lázně Bělohrad a spolkem KOMEDIUS, z. s. (dále jen „Pronajímatel“), mezi:

Naformátováno: Text body, Doleva, Mezera Před: 0 b.,
Za: 0 b.

I. Smluvní strany

Pronajímatel: KOMEDIUS, z. s.
IČO: 212_05_680
Sídlem: Velký Vřešťov, ev. č. 8, 544 54 Velký Vřešťov
Zastoupený: Monikou Novákovou, předsedkyní spolku

Naformátováno: Text body, Doleva, Mezera Před: 0 b.,
Za: 0 b.

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Nájemce: FS Hořeňák a Hořeňáček, z.s. o. s.
IČO: 601_17_184
Sídlem: Horní Nová Ves 139, 507 81 Lázně Bělohrad
Zastoupený: Ing. Zdeňkou Rychterovou, předsedkyní spolkusdružení

(dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce dále společně jako „Smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „Smluvní strana“)

Pronajímatel a nájemce společně dále také jako „smluvní strany“ a každý samostatně jako „smluvní strana“ uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu.

II. Předmět smlouvy

Předmětem pronájmu se rozumí níže specifikované prostory v budově KD Jiskra, Horní Nová Ves 139, 507 81 Lázně Bělohrad:

Naformátováno: Text body, Doleva, Mezera Před: 0 b.,
Za: 0 b.

nastavil formátování: přeškrtnuté

Naformátováno: Odsazení: První řádek: 1,25 cm

- taneční sál
- předsálí
- místnost využívaná jako krojovna

- společenská místnost
- sociálního zázemí v přízemí
- 2. NP – na základě dohody

III. Účel pronájmu a doba trvání

1. ~~1.~~ Doba pronájmu se sjednává po dobu trvání smlouvy o výpůjčce 96/2024, maximálně však do 30. 4. 2034.

2. ~~2.~~ Účelem pronájmu se rozumí taneční a hudební zaměření FS Hořeňáček a Hořeňáček, o. s. (dále jen „občanské sdružení“) a to následujícím způsobem: prostory tanečního sálu budou využívány pro taneční činnost a prostor společenské místnosti k hudební činnosti, a to každý pátek od... do... (prosím o doplnění časového údaje).

3. Výše uvedené prostory bude Nájemce užívat k předmětu činnosti uvedeným v obchodním rejstříku (v souladu se svou řízovací listinou), a to každý pátek od 16:45 do 22.30 h. V případě jiného času, bude Nájemcem provedena rezervace pomocí aplikace na webových stránkách (zde uvedené konkrétní webové stránky). Do zprovoznění aplikace Nájemce zašle SMS na telefonní číslo Pronajímatele: (konkrétně), kde uvede datum a čas nájmu. Užívání prostor bude probíhat bez přítomnosti Pronajímatele.

4. Užívání předmětu pronájmu pro účely provozování tanečního a hudebního zaměření občanského sdružení v jiném než výše sjednaném časovém rozsahu si občanské sdružení sjedná s pomocí veřejně dostupného rezervačního systému. Systém bude k dispozici na webových stránkách spolku Komediis z. s.

5. ~~3.~~ Nájemce se zavazuje užívat předmět pronájmu výhradně v rozsahu daném touto smlouvou. K tomuto účelu má k dispozici následující klíče:

- a. ~~1.~~ Klíč od vstupních dveří (počet ks?) 3 ks
- b. ~~1.~~ klíč od společenské místnosti: 2+ ks
- c. ~~1.~~ klíč od předsálí tělocvičny (počet ks?) 2 ks
- d. ~~1.~~ klíč od krojovny (počet ks?) 2 ks
- e. Klíče od kuchyňky ve společenské místnosti – 1 ks
- f. Klíč od dveří z kuchyňky na zahradu – 1 ks

6. ~~4.~~ Nájemce a Ppronajímatel se domluvili, že Ppronajímatel nebude vstupovat do prostoru krojovny bez vědomí Nnájemce, s výjimkou havarijních situací a ve výjimečném případě, kdy zejména hrozí vznik škody, z důvodu ochrany zdraví apod., a ve těchto případech může Ppronajímatel do prostor vstoupit bez předchozího projednání s Nnájemcem. Pro tyto případy

Naformátováno: Odsazení: První řádek: 1,25 cm

Naformátováno: Text body, Doleva, Mezera Před: 0 b., Za: 0 b.

Naformátováno: Číslování + Úroveň: 1 + Styl číslování: 1, 2, 3, ... + Začít od: 1 + Zarovnání: vlevo + Zarovnat na: 0,63 cm + Odsadit na: 1,27 cm

nastavil formátování: Písmo: 14 b.

nastavil formátování: Písmo: 14 b.

nastavil formátování: Písmo: 14 b., zvýrazněné

Naformátováno: Odsazení: Vlevo: 1,27 cm

Naformátováno: Číslování + Úroveň: 1 + Styl číslování: 1, 2, 3, ... + Začít od: 1 + Zarovnání: vlevo + Zarovnat na: 0,63 cm + Odsadit na: 1,27 cm

Naformátováno: Číslování + Úroveň: 2 + Styl číslování: a, b, c, ... + Začít od: 1 + Zarovnání: vlevo + Zarovnat na: 1,9 cm + Odsadit na: 2,54 cm

nastavil formátování: vzorek: Žádný

Naformátováno: Číslování + Úroveň: 2 + Styl číslování: a, b, c, ... + Začít od: 1 + Zarovnání: vlevo + Zarovnat na: 1,9 cm + Odsadit na: 2,54 cm

Naformátováno: Číslování + Úroveň: 1 + Styl číslování: 1, 2, 3, ... + Začít od: 1 + Zarovnání: vlevo + Zarovnat na: 0,63 cm + Odsadit na: 1,27 cm

~~má pronajímatel je~~ klíč k prostorám krojovny v zapečetěné obálce ~~umístěn u vlastníka budovy~~. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli přístup do prostor krojovny, kdykoli na základě jeho požádání. Pronajímatel je v této souvislosti povinen dbát zájmů nájemce a tyto prohlídky s ním projednat.

~~7. 5.~~ Nájemce a pronajímatel se dále domluvili, že pronajímatel umožní nájemci bezplatně využívat zamřížovaný prostor v předzářní těloevičny k uskladnění rekvizit. Od tohoto prostoru poskytne nájemce pronajímateli 1 ks klíče.

~~8. 6.~~ Pronajímatel má právo ukončit pronájem výpovědí v případě, že Nájemce užívá výše uvedené prostory v rozporu s touto smlouvou anebo v rozporu s ~~provozním-Vnitřním~~ řádem budovy v aktuálním znění. V případě výpovědi nájemní smlouvy ~~na ze~~ strany ~~P~~pronajímatele, musí dát ~~P~~pronajímatel výpověď k projednání ~~R~~radě města ~~Lázně Bělohrad bez odkladu po jejím udělení~~. Výpovědní lhůta činí ~~63~~ měsíců a začíná běžet dnem následujícím po nabytí právní moci rozhodnutí ~~R~~rady města ~~Lázně Bělohrad~~.

~~9. 7.~~ Nájemce má právo vypovědět smlouvu bez udání důvodu a to písemně. Výpovědní lhůta činí ~~63~~ měsíců a začíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi ~~P~~pronajímateli.

~~10. 8.~~ Smlouvu lze ukončit rovněž i dohodou obou ~~S~~smluvních stran.

~~11. 9.~~ Nejpозději v den skončení nájmu je nájemce povinen soubor nemovitých věcí, které tvoří předmět výpůjčky vyklidit a vyklizené je předat pronajímateli spolu s dalším vypůjčeným movitým majetkem, a to ve stavu, který odpovídá běžnému opotřebení. Veškeré movité věci pořízené nájemcem z vlastních prostředků zůstávají v jeho vlastnictví. ~~Jaký předmět výpůjčky.~~

~~12.~~ Pronajímatel nebude využívat zvukovou aparaturu (reproduktory, zesilovač a televizi) v tanečním sále.

~~13.~~ Pronajímatel nebude využívat bílé plastové židle, které jsou majetkem Nájemce a jsou uskladněny v buňce na zahradě.

IV. Nájemné a poplatky

~~1. 1.~~ Nájemné je stanoveno ve výši 0,- Kč (nula korun českých).

~~2. 2.~~ Pronajímatel a Nájemce se domluvili, že Nájemce bude platit ~~P~~pronajímateli souhrnnou paušální částku 1500,- Kč (tisíc pět set korun českých) měsíčně a to za tyto položky:

~~i.~~ –pravidelný úklid

~~ii.~~ –úklidové prostředky

~~iii.~~ –vybavení sociálního zařízení (toaletní papír, mýdlo, čisté ručníky atd.)

~~iv.~~ –svoz komunálního odpadu

~~b.~~ Částka odpovídá cenám zboží a služeb v době uzavření této smlouvy. Pronajímatel si vyhrazuje právo v budoucnu uplatnit inflační doložku (tzn. částku navýšit v souladu s mírou inflace). Změna paušální částky bude řešena výhradně písemně a to formou

nastavil formátování: přeškrtnuté

nastavil formátování: není přeškrtnuté

nastavil formátování: není zvýrazněné

nastavil formátování: zvýrazněné

nastavil formátování: zvýrazněné

Naformátováno: Odsazení: Vlevo: 1,27 cm

Naformátováno: Text body, Doleva, Mezera Před: 0 b., Za: 0 b.

Naformátováno: Číslování + Úroveň: 1 + Styl číslování: 1, 2, 3, ... + Začít od: 1 + Zarovnání: vlevo + Zarovnat na: 0,63 cm + Odsadit na: 1,27 cm

Naformátováno: Číslování + Úroveň: 3 + Styl číslování: i, ii, iii, ... + Začít od: 1 + Zarovnání: vpravo + Zarovnat na: 3,49 cm + Odsadit na: 3,81 cm

Naformátováno: Číslování + Úroveň: 2 + Styl číslování: a, b, c, ... + Začít od: 1 + Zarovnání: vlevo + Zarovnat na: 1,9 cm + Odsadit na: 2,54 cm

postupně číslovaných dodatků ke smlouvě, které budou tvořit nedílnou součást této smlouvy.

~~2. 3-~~Nájemce a Pronajímatel se domluvili, že Pronajímatel bude Nájemci platit paušální částku 2 000 Kč (dva tisíce korun českých) měsíčně a to za níže uvedené položky:

- i. ~~Vybavení kuchyňky – nádobí, lednička, elektrický sporák~~
- ii. ~~Vybavení společenského sálu – židle, stoly, lednička, barový pult~~
- iii. ~~Vybavení 2. NP – postele, lednička, stoly, židle~~

~~Výše záloh na spotřebu energií na 1. zúčtovací období se sjednává v nulové výši. V následujících obdobích bude řešena formou dodatků k této smlouvě, které budou číslovány postupně a stanou se nedílnou součástí této smlouvy.~~

~~Energiemi se pro účely této smlouvy rozumí: vodné, stočné, elektřina, plyn.~~

V. Práva a povinnosti smluvních stran

~~1. 1-~~Nájemce se zavazuje platit pronajímateli smlouvenou souhrnnou paušální částku a to ke každému 25. dni v měsíci na účet číslo: **(doplní Komedijs)**.

~~2. Pronajímatel se zavazuje platit Nájemci smlouvenou souhrnnou paušální částku a to ke každému 20. dni v měsíci na účet číslo: 123-4878480207/0100~~

~~3. 2-~~Pronajímatel se zavazuje odstranit závady bránící řádnému užívání předmětu nájmu, a to bez zbytečného odkladu od doby, kdy se o jejich existenci ~~P~~pronajímatel dozvěděl.

~~4. 3-~~Nájemce se zavazuje bezodkladně uvědomit pronajímatele zejména o: škodách, které buď objevil nebo způsobil svou činností a to v jakémkoli rozsahu; ~~objevených i způsobených závadách na vybavení; či o ztrátě klíčů.~~

~~5. 4-~~Nájemce odpovídá za škodu způsobenou na předmětu nájmu svojí provozní činností, jakož i činností třetích osob, které se v prostoru předmětu nájmu budou pohybovat s jeho vědomím a svolením.

~~6. 5-~~Nájemce se zavazuje neprodleně vyhotovit záznam o úrazu vzniklém v předmětu ~~p~~ronájmu a dát ho k dispozici ~~P~~pronajímateli v případě dalšího šetření případu.

~~7. 6-~~Nájemce je oprávněn nerušeně užívat předmět nájmu pro účely provozování své činnosti ~~bez přítomnosti Pronajímatele.~~

~~8. 7-~~Nájemce je povinen řídit se vnitřním řádem ~~KD Jiskra budovy~~, Horní Nová Ves 139, 507 81 Lázně Bělohrad v aktuálním znění; rovněž je povinen zajistit, aby se vnitřním řádem řídili všichni jeho členové i třetí osoby, které se v prostoru nájmu budou pohybovat s jeho vědomím a svolením. K tomuto účelu bude vnitřní řád k dispozici ve společných prostorách ~~KD Jiskra~~ v tištěné podobě a též na webových stránkách spolku Komedijs, z. s.

Naformátováno

Naformátováno: Číslování + Úroveň: 1 + Styl číslování: 1, 2, 3, ... + Začít od: 1 + Zarovnání: vlevo + Zarovnat na: 0,63 cm + Odsadit na: 1,27 cm

Naformátováno: Odsazení: Vlevo: 2,54 cm

Naformátováno: Text body, Doleva, Mezera Před: 0 b., Za: 0 b.

Naformátováno: Číslování + Úroveň: 1 + Styl číslování: 1, 2, 3, ... + Začít od: 1 + Zarovnání: vlevo + Zarovnat na: 0,63 cm + Odsadit na: 1,27 cm

nastavil formátování: Písmo: Liberation Serif, Barva písma: Automatická

Naformátováno: Odsazení: Vlevo: 1,27 cm

VI. Ostatní ujednání

1. ~~1.~~ Pověřenými osobami pro projednávání všech záležitostí týkajících se předmětu pronájmu jsou za pronajímatele: Monika Nováková, Mgr. Michaela Bucharová, ppor. Daniel Dlouhý a za nájemce: **Ing. Zdeňka Rychterová a Ing. Michaela Vrbová (prosím doplněte).**
2. ~~2.~~ Podpisem této smlouvy nájemce stvrzuje, že si je vědom, že movitý majetek, který zanechal v kuchyňském zázemí za společenskou místností bude užíván především dětmi a že si nebude dělat nároky na náhradu škody v případě, že na tomto majetku vznikne škoda.
3. ~~3.~~ Nájemce upozorňuje pronajímatele, že z důvodu zajištění změny v užívání objektu, budou v objektu prováděny stavební práce – úprava sociálního zázemí, včetně instalačních rozvodů. Od kdy? Práce budou dokončeny nejpozději do **31. 12. 2024**. Tyto práce budou probíhat v takovém rozsahu, že vždy bude k dispozici jedno sociální zázemí v objektu. Nájemce se tímto zavazuje strpět provádění stavebních úprav. Po dobu rekonstrukce sociálního zařízení v přízemí se pronajímatel zavazuje umožnit nájemci užívání sociálního zařízení v patře.
4. ~~4.~~ Podpisem této smlouvy FS Hořeňák a Hořeňáček, ~~o. s. z. s.~~ závazně prohlašuje, že sídlo sdružení na adrese ~~budovy KD Jiskra~~, Horní Nová Ves 139, 507 81 Lázně Bělohrad, je pouze formální a nevyplývají z něj žádné majetkové nároky.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Změny a doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze písemně, formou postupně číslovaných dodatků ke smlouvě a budou tvořit nedílnou součást této smlouvy.
2. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. Tato smlouva je sepsána ve třech vzájemně rovnocenných vyhotoveních, z nichž jedno obdrží Nájemce, jedno Pronajímatel a jedno vlastník budovy - město Lázně Bělohrad.
4. ~~4.~~ Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany se před podpisem této smlouvy seznámily s jejím obsahem a bez výhrad s ní souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
5. ~~5.~~ Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran a je vypověditelná po písemné dohodě obou smluvních stran.
6. Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří následující přílohy:
 - a. Příloha č. – Vnitřní řád budovy

Naformátováno: Text body, Doleva, Mezera Před: 0 b., Za: 0 b.

Naformátováno: Číslování + Úroveň: 1 + Styl číslování: 1, 2, 3, ... + Začít od: 1 + Zarovnání: vlevo + Zarovnat na: 0,63 cm + Odsadit na: 1,27 cm

Okomentoval(a): [MV1]: Nerozumím, jelikož informace od vlastníka budovy máme že rekonstrukce proběhne přes červenec, srpen. Jaké další úpravy budou probíhat?

Naformátováno: Text body, Doleva, Mezera Před: 0 b., Za: 0 b.

Naformátováno: Číslování + Úroveň: 2 + Styl číslování: a, b, c, ... + Začít od: 1 + Zarovnání: vlevo + Zarovnat na: 1,9 cm + Odsadit na: 2,54 cm

V Lázních Bělohrad

dne:.....

V.....

dne:.....

.....
Monika Nováková
(předsedkyně spolku)

.....
Ing. Zdeňka Rychterová
(předsedkyně ~~spolku~~ ~~sdržení~~)