

## smlouva o pronájmu



Odesílatel **info@komedius.cz**  
Adresát **horenak.belohrad@gmail.com**, vrba [redacted].cz  
Datum **2024-05-06 10:28**  
Priorita **Nejvyšší**

Dobrý den,

v příloze Vám zasílám návrh smlouvy o pronájmu mezi spolkem Komedijs, z.s. a občanským sdružením FS Hořeňák a Hořeňáček, o.s. V textu jsme vyznačily žlutě údaje, které je potřeba doplnit. Až si smlouvu prostudujete, dejte nám vědět, zda s ní souhlasíte na tento email a my zajistíme vytištění tří stejnopisů. V případě, jakýchkoli nejasností nás kontaktujte emailem. Případně můžete připomínky uvést přímo do návrhu smlouvy a vyznačit žlutě, aby byly snadno dohledatelné. Navrhujeme, že bychom smlouvu mohly podepsat ve středu 8.5.2024 případně ve čtvrtek 9.5.2024 v KD Jiskra. Hodí se Vám některý z těchto termínů?

Do smlouvy jsme uvedly jako osobu oprávněnou k podpisu nájemní smlouvy paní Ing. Zdeňku Rychterovou. Je to tak v pořádku? Nebo je za FS Hořeňák a Hořeňáček, o.s. oprávněn podepisovat dokumenty ještě někdo jiný?

Jen bych si ještě ráda shrnula situaci ohledně klíčů: Klíč od předsálí k tělocvičně, který byl ve dveřích zůstane Vám a rovněž si od něj pořídíte (nebo už jste tak učinili) jednu kopii. Kopii klíče od společenské místnosti Vám zajistíme my a předáme Vám ji při podpisu smlouvy. Zároveň Vás prosíme o kopii klíče od zamřížovaného prostoru v předsálí tělocvičny. Předání můžeme uskutečnit rovněž při podpisu smlouvy.

S přátelským pozdravem za Komedijs z.s.

Mgr. Michaela Bucharová, DiS.

## Re: smlouva o pronájmu



Odesílatel **Michaela Vrbová**  
Adresát **info@komedius.cz**  
Datum **2024-05-06 18:50**

Dobrý den,

děkujeme za zaslání návrhu smlouvy, který odpřipomínkujeme a zašleme zpět do 13.5.2024.

S pozdravem

Ing. Michaela Vrbová

## Re: smlouva o pronájmu



Odesílatel **info@komedius.cz**  
Adresát **Michaela Vrbová**  
Datum **2024-05-07 08:23**  
Priorita **Nejvyšší**

Vážená paní Vrbová,

musím říct, že nás Váš email zaskočil. Nevím, do jaké míry jste informována o termínech, které nám ukládá smlouva s městem Lázně Bělohrad (byly jsme ujištěny paní Hlaváčovou, že jste s nimi obeznámeni a že z Vaší strany můžeme očekávat součinnost). Ze smlouvy, kterou máme s městem vyplývá, že smlouvu s Vámi musíme předložit městu do 14 dnů od podpisu smlouvy s městem, tedy nejpozději 13.5.2024.

Obávám se tedy, že když nám smlouvu s připomínkami odešlete 13.5.2024, nebude už dostatek času, abychom případné nesrovnalosti projednali ke spokojenosti Vaší i naší. Z tohoto důvodu Vás žádám o zaslání smlouvy s připomínkami nejpozději do čtvrtka 9.5.2024 (ideálně samozřejmě co nejdříve). Zároveň Vás žádám o návrh termínu podpisu smlouvy.

S přáním pěkného dne

za Komedijs, z. s.

Mgr. Michaela Bucharová, DiS.

### Re: smlouva o pronájmu

Odesílatel	Michaela Vrbová
Adresát	info@komedijs.cz
Kopie	starostka@lazne-belohrad.cz, mistostarosta@lazne-belohrad.cz, [redacted].rychterova@[redacted].il.com
Datum	2024-05-07 11:19

Dobrý den,

Smlouva z Vaší strany přišla 6.5.2024, ve stavu, který neodpovídá smlouvám (číslování, řádkování, náležitosti - špatně označený spolek, dva názvy pro nás atd.), jsou tam věci se kterými nesouhlasíme. Věci, které dokonce byli na osobních jednáních dohodnuty jinak a ve smlouvě jsou úplně jinak.

My svou činnost pro soubor Hořeňák děláme ve svém **volném** čase a k tomu máme full time práci a rodinné záležitosti, které musíme řešit (v současném týdnu dost neodkladně - pokud budete chtít "omluvenku" od notáře a z chirurgie určitě se mi ji povede získat). Takže my se prostě k finálnímu odpřipomínkování smlouvy dostaneme o víkend. Pokud to budeme mít dřív zašleme samozřejmě dřív.

Smlouva je v současné chvíli velmi nevyvážená a jak sami ve smlouvě píšete, tak to má být vyvážené a nepodepisovaná pod nátlakem.

Podpis smlouvy následně bude záležet na Vaší akceptaci našich připomínek.

S pozdravem

Ing. Michaela Vrbová

### Smlouva o pronájmu 1

Odesílatel	info@komedijs.cz
Adresát	Vrba michaela
Kopie	Horenak belohrad
Datum	2024-05-07 17:25
Priorita	Nejvyšší

Vážená paní Vrbová,

v příloze Vám zasílám opravenou verzi nájemní smlouvy. Děkujeme za upozornění na nedostatky. Číslování jsme opravily a yychytaly pár překlepů (pokud přesto nějaké objevíte, budeme rády, když je opravíte, nebo nás o nich budete informovat). Na doporučení jsme doplnily výpovědní lhůty - v oddílu 3 jsme doplnily znění článku 6 a přidaly jsme články 7-9). Vzhledem k tomu, že pracuji v programu LibreOffice, je možné, že se Vám rozhazuje formátování, proto posílám smlouvu ještě ve formátu PDF, abyste měla představu, jak bude formátování smlouvy vypadat.


Bohužel nevím, co máte na mysli záležitostmi, které jsme měli domluvené jinak, takže mi nezbyvá, než počkat, až si uděláte čas se k této záležitosti konkrétně vyjádřit.

S přátelským pozdravem

Mgr. Michaela Bucharová, DiS.



## Re: Smlouva o pronájmu 1

	Odesílatel	Michaela Vrbová
	Adresát	info@komedius.cz
	Kopie	Horenak belohrad, [redacted].rychterova@[redacted].com
	Datum	2024-05-07 17:40

Vážená paní Bucharová,

opět otevřu první stránku a chyba v názvu spolku. Odkaz přímo na stránku: <https://or.justice.cz/ias/ui/rejstrik-firma.vysledky?subjektId=805047&typ=PLATNY>

V současné chvíli jsem ještě v práci v Praze. Zkusím zítra znovu projít a opravit a doplnit, ale jelikož si povezu dost práce tak nevím, jak to stihnu. Včera jsem strávila pouze na formátování smlouvy 2,5 hodiny, tak si dám nové kolečko. :)

Jelikož se ve smlouvě odvoláváte na Provozní řád a Vnitřní řád budovy poprosím o jejich zaslání, abychom dokázali odřípnout podmínky a dát jako přílohou smlouvy.

S pozdravem

Ing. Vrbová

## Vnitřní řád

	Odesílatel	info@komedius.cz
	Adresát	Vrba michaela, Horenak belohrad
	Skrytá kopie	Starostka, Hlavacova
	Datum	2024-05-08 17:12
	Priorita	Nejvyšší

Vážená paní Vrbová,

v příloze Vám zasílám Vnitřní řád provozovny v KD Jiskra ve formátu PDF. Vzhledem k tomu, že odpovědnost za provoz budovy nese spolek Komedijs, není Vnitřní řád předmětem Vašeho připomínkování, dokument Vám zasílám pouze k nahlédnutí.




Vzhledem k Vaší vytíženosti, Vás také tímto žádám, abyste věnovala svou pozornost především obsahové stránce dokumentů, o formátování se postaráme samy. Smlouvu jsme Vám zasílaly mimo jiné ve formátu PDF, abyste měla představu o tom, jak bude dokument vypadat po vytištění, což je koneckonců forma, ve které ho budeme podepisovat. Domnívám se, že tímto opatřením předejdeme Vaším zbytečným časovým prostojům a celý proces proběhne plynuleji a příjemněji pro obě strany.

Oceňujeme, že jste si všimla nesrovnalosti v názvu Vašeho spolku v návrhu smlouvy. Vycházeli jsme z formátu, který máte uveden na webových stránkách. Budeme rády, pokud si celý dokument projdete a budete věnovat pozornost kontrole a případné opravě údajů, které se týkají Vašeho spolku a osob s ním souvisejících.

S přátelským pozdravem za spolek Komedijs

Mgr. Michaela Bucharová, DiS.

## Re: Vnitřní řád

 Odesílatel **Michaela Vrbová**   
Adresát **info@komedius.cz**   
Datum **2024-05-09 08:18**

Vážená paní Bucharová,

Formální stránka prostě není dobře a takovýto dokument nejde podepsat. Jsem ráda, že jste ze stránek nepřevzali vedoucího souboru ještě pana Jindřicha a Janu Rychterovi, jistě tam budou někde uvedeni. Zásadní jsou oficiální náležitosti.

Jelikož mi ve smlouvě říkáte, že jsme povinni se řídit vnitřním řádem my i třetí osoby a máme zajistit, aby se dodržoval. Tak těžko můžeme smlouvu bez znalosti vnitřního řádu podepsat a souhlasit s tím.





Znovu se ještě ptám po provozním řádu, jelikož na něj mi dokonce navazujete i možné ukončení pronájmu.

Jak jsem již psala paní Rychterová se k vyjádření a zapsání připomínek dostane v průběhu víkendu a následně zašleme. Ale děkuji Vám za ohleduplnost s mým časovým vytížením, jsem ráda, že to chápete.

S pozdravem

Ing. Vrbová

## Re: Vnitřní řád

 Odesílatel **info@komedius.cz**   
Adresát **Michaela Vrbová**   
Skrytá kopie **Starostka**   
Datum **2024-05-09 11:00**

Vážená paní Vrbová,

mám takový dojem, že si možná úplně nerozumíme. Ráda bych tedy navrhla, že bychom si mohly definovat některé pojmy: Napřed jste psala o tom, že jste věnovala čas formátování dokumentu. Formátováním rozumím záležitosti typu: řádkování, nadpisy, číslování atd.

Nyní píšete o neuspokojivé formální stránce. Tím máte na mysli údaje typu název spolku, jména oprávněných osob a podobné údaje? Tyto údaje považují za součást obsahové stránky věci. Rozumíte tomu také tak? Mohly bychom se domluvit, že kontrola formální správnosti osobních údajů, včetně údajů o spolku bude spadat pod obsahovou správnost dokumentu? O tuto kontrolu a případnou opravu bych Vás ráda požádala. Já se mohu zaručit za to, že údaje o spolku Komedijs a oprávněných osobách na jeho straně, jsou v pořádku a budu ráda, když případné nesrovnalosti za Váš spolek uvedete na pravou míru.

Pokud jde o provozní řád: omylem jsem použila tenhle pojem ve stejném významu jako řád vnitřní. V příloženém dokumentu jsem tedy pojem opravila. Pokud už jste ale pracovala v dokumentu předchozím (Smlouva o pronájmu 1), prosím vás o nahrazení slova "provozní" za slovo "vnitřní" (v odstavci III. účel pronájmu a doba trvání, článek 6). Vnitřní řád je tedy dokument, který jsem Vám poslala včera. Chtěla bych Vás zároveň ujistit, že si moc ceníme toho, že jste si tenhle dokument vyžádala, abyste se s jeho obsahem seznámila ještě před podpisem smlouvy. Vnímáme v tom Vaši svědomitost a precizní přístup. Naším cílem je zajistit pomocí vnitřního řádu bezpečný a příjemný prostor pro všechny zúčastněné, a abychom toho mohly docílit, je důležité, aby dokument znaly všechny osoby odpovědné za jeho dodržování.

Zároveň bych se s Vámi ráda domluvila na způsobu, jakým bude probíhat naše další komunikace. Navrhuji, že bychom se mohly zdržet sarkastických, jízlivých, ponižujících a jinak urážejících formulací (viz např. první odstavec Vašeho ranního emailu), aby naše další interakce mohla probíhat v ovzduší vzájemného respektu.

Souhlasíte s tímto návrhem?

S přáním krásného dne

Mgr. Michaela Bucharová, DiS.

### Re: Vnitřní řád



Odesílatel **Michaela Vrbová**   
Adresát **info@komedius.cz**   
Datum **2024-05-09 11:53**

Dobrý den,

Formátování pořád neodpovídá, ale **již jsem upravila** (není tedy nutné posílat znovu). Nešli například vkládat nové body, nepřepočítalo se, rozhazovalo se formátování, dva názvy pro náš spolek jednou Nájemce jednou Občanské sdružení (nejsem si jistá z hlavy...) to vše není správně.

Formální stránka, když očekáváte podpis téměř druhý den by měla být z mého hlediska v topu, ale možná jsem jen naivní. A ano samozřejmě, že vše formální opravuji včetně i formátování, když tam vkládáme odstavce, nebo rozdělujeme Vaše.

Provozní řád opravím.

Bohužel sarkasmus patří k mé povaze a osobnosti (pevně věřím, že toto jako koučky chápete - 1 000 lidí 1 000 chutí). Takže Vám určitě nedokážu přislíbit nějaké výrazné zlepšení. Věřte, že se opravdu snažíme smlouvu dofinalizovat ke spokojenosti obou stran. Bohužel smlouva neřeší například jak spolek celkově funguje. A je to nutné upravit. Věřte nebo ne, ale situace mi také není nijak příjemná.

Ing. Vrbová

### Re: Vnitřní řád



Odesílatel **Michaela Vrbová**   
Adresát **info@komedius.cz**   
Datum **2024-05-12 19:03**

Dobrý den,

zasílám odpřipomínkovanou smlouvu i vnitřní řád budovy. V případě odsouhlasení připomínek můžete vytisknout, podepsat a dát do schránky na adresu Horní Nová Ves 263, Lázně Bělohrad, 507 81.

Děkujeme a jsme s pozdravem

Ing. Michaela Vrbová

### Připomínkové řízení ke smlouvě o pronájmu



Odesílatel **info@komedius.cz**   
Adresát **Vrba michaela** , **Horenak belohrad**   
Kopie **Starostka** , **Hlavacova** , **Mistostarosta**   
Datum **2024-05-13 17:27**  
Priorita **Nejvyšší**

Vážená paní Vrbová,

v příloze Vám zasílám vyjádření k Vaším připomínkám. Udělala jsem ho formou komentáře k jednotlivým bodům, nachází se v pravé straně dokumentu (toto uvádím proto, že v každém programu a každé verzi vypadá dokument trochu jinak, tak aby každý dokázal komentář najít).



Rovněž Vám v příloze zasilám vyfocený výňatek ze smlouvy o výpůjčce mezi spolkem Komedijs a městem Lázně Bělohrad, který se týká naší povinnosti uzavřít se spolkem Hořeňák a Hořeňáček smlouvu, abyste měli představu o tom, v jakém rozsahu máme vůči Vám povinnost a v jakém rozsahu je námi nabízená smlouva nad rámec.

Z komentáře je jasné, se kterými body Vašich připomínek souhlasíme a se kterými ne a toto naše stanovisko je konečné. Tam, kde jsme ochotné Vám vyjít vstříc, jsme to uvedly, ale o ostatních bodech nebudeme licitovat. Domníváme se, že některé Vaše připomínky dalece přesahují rámec Vaší působnosti.

Pokud jde o moji žádost o změnu ve Vaší komunikaci, ráda bych Vás upozornila na skutečnost, že způsob komunikace není vrozený, nýbrž se jedná o oblast chování naučenou a tudíž vůlí ovlivnitelnou. Pokud tedy píšete, že nemůžeme čekat velké změny, potom je patrné, že se nejedná o Vaši neschopnost zjednat nápravu, ale o neochotu. Přesně jak jste napsala, tisíc lidí má tisíc chutí a my zcela jistě nemáme vůbec žádnou chuť nechat si tohle Vaše chování líbit. Na druhou stranu by byla škoda, kdyby přišlo vniveč úsilí, které všichni věnujeme nastavení parametrů naší vzájemné spolupráce a proto znovu navrhuji, abychom vzájemnou komunikaci vedli s úctou a respektem.

S pozdravem za spolek Komedijs, z. s.

Mgr. Michaela Bucharová, DiS.

10. Vypůjčitel je povinen umožnit spolku FS Hořeňák a Hořeňáček, z. s., IČO: 60117184 bezplatně užívat prostory tanečního sálu, předsálí a místnost využívanou jako krojovna (místnost s umístěnými kroji), včetně sociálního zázemí, pro účely jejich tanečního a hudebního zaměření na základě uzavřené smlouvy. Uzavřenou smlouvu vypůjčitel předloží půjčitel

### Fwd: Připomínkové řízení ke smlouvě o pronájmu

Zpráva 24 z 2

Odesílatel	Zdeňka Rychterová
Adresát	info@komedijs.cz
Kopie	starostka@lazne-belohrad.cz, mistostarosta@lazne-belohrad.cz, hlavacova@lazne-belohrad.cz, Michaela Vrbová, Jitka Košťálová, Milan Rychtera, [redacted]@schanilec-[redacted].z
Datum	2024-05-14 17:05

Paní Bucharová,

děkujeme za zaslání vyjádření k našim připomínkám. **Bohužel od počátku vašich návrhů se písemná verze smlouvy podstatně liší od jednání**, kde jsme si VŠICHNI (zástupci města, my a vy) vzájemně přislíbili, že se pro soubor nic nemění, pouze přes GOOGLE kalendář si budeme rezervovat tělocvičnu. Opakovaně jsme byli ubezpečováni panem místostarostou o možnosti užívat hořejší patro, stejně tak společenskou místnost k akcím našeho spolku. Oprava ZTI nám byla rovněž nahlášena jinak. Paní starostka na setkání konstatovala, že souhlasí, aby horní patro zůstalo jako ubytování pro různé skupiny.

Jsme velice nemile překvapeni z písemných návrhů. Např. zákaz užívat hořejší patro, když tam máme majetek, je zvláštní. Pouze pro vaši informaci, naší doplňkovou činností je pronájem.

**Protože se neshodneme a protože cítím, že i vlastník budovy svými postupnými kroky se snaží o naši likvidaci, dávám (stejně jako vy) na vědomí vlastníku objektu tuto patovou situaci, kdy jednání ústní a smlouva se liší.** Členové našeho spolku jsou, či budou o aktuální situaci informováni.

Dotaz: Protože náš spolek slíbil vystoupení na Zahájení lázeňské sezony, můj dotaz zní: **Můžeme v pátek 17.5.2024 normálně zkoušet?**

P.S.: prosím odpusťte si vaše výchovné připomínky, které asi spíše patří na vaše nabízené vzdělávací akce. Až váš spolek bude DOBROVOLNĚ pracovat 75 let, tak snad ...

S přáním férového jednání  
Zdena Rychterová

Ing. Zdeňka Rychterová

předsedkyně spolku  
FS Hořeňák a Hořeňáček, z.s.

## Re: Fwd: Přípomínkové řízení ke smlouvě o pronájmu



Odesílatel info@komedius.cz  
Adresát Zdeňka Rychterová  
Datum 2024-05-15 08:49

Vážená paní Rychterová,

nechtěly bychom Vám způsobit zbytečnou nejistotu, tak zatím jenom informace, že v pátek 17.5.2024 samozřejmě zkoušet můžete.

S přáním pěkného dne.

Mgr. Michaela Bucharová, DiS.

## Re: Přípomínkové řízení ke smlouvě o pronájmu



Odesílatel Zdeňka Rychterová  
Adresát info@komedius.cz  
Datum 2024-05-15 11:01

Děkujeme  
Odesláno z iPhonu

--

Přeji hezký den  
Ing. Zdeňka Rychterová  
724 386 788

## Vyklizení společenské místnosti a kuchyňky



Odesílatel info@komedius.cz  
Adresát Vrba michaela, Horenak belohrad  
Skrytá kopie Hlavacova  
Datum 2024-05-16 21:46

Vážená paní Rychterová a paní Vrbová,

chtěla bych Vás informovat, že v nejbližších dnech začneme připravovat kuchyňku v přízemí a společenskou místnost pro náš provoz a z tohoto důvodu potřebujeme všechny Vaše věci odstěhovat. Vzhledem k tomu, že dnes nám ve společenské místnosti složili nový nábytek, je k některým Vaším věcem (například k piánu) špatný přístup. Navrhují Vám, abyste zkusili promyslet termín, kdy by se Vám stěhování hodilo, abychom Vám připravily k Vaším věcem přístup. Víme o Vaší vytíženosti, takže pokud budeme potřebovat některou část prostoru vyklidit dříve, než je ve Vašich možnostech, přestěhujeme Vám postupně věci na chodbu před krojovnou, abyste se k nim snadno dostali. Určitě potřebujeme, aby byla místnost vystěhovaná do konce měsíce května (na vyklizení jsou tedy 2 týdny). Pokud budeme vědět, jak se Vám to termínově hodí, budeme moci poskytnout lepší součinnost.

Zjistily jsme, že nemáme klíč od dveří z kuchyňky na zahradu a na městě také není. Vy ho máte? Pokud se klíč nenajde, necháme zámek vyměnit.

Ještě by nás zajímalo, jestli dnes odpoledne byl někdo od Vás na zahradě v Jiskře?



Navečer jsme zjistily, že je otevřená brána a k buňce, která je na zahradě umístěná, vedou koleje, zřejmě od auta... Každopádně bychom byly rády, aby brána zůstávala z bezpečnostních důvodů zavřená. Pokud tam byl někdo od Vás a bránu třeba zapomněl zavřít, tak je to v pořádku. Pokud jste to ale nebyli vy, uděláme bezpečnostní opatření, aby se tam bez našeho vědomí nepohyboval někdo nezvaný.

Přeji krásný večer.

Za spolek Komedijs  
Mgr. Michaela Bucharová, DiS.

**Fwd: Vykližení společenské místnosti a kuchyňky**

Zpráva 32 z 6

Odesílatel Zdeňka Rychterová   
Adresát info@komedijs.cz , starostka@lazne-belohrad.cz , mistostarosta@lazne-belohrad.cz   
Kopie hlavacova@lazne-belohrad.cz , [redacted]@schanilec-[redacted] , Jitka Košťálová , Milan Rychtera ,  
Michaela Vrbová   
Datum 2024-05-17 09:04

Paní Bucharová,










tak takovou zprávu jsem opravdu nečekala. **Do doby než bude podepsána smlouva nic vyklízet nebudeme.**

**P.S.: Prosím město Lázně Bělohrad o zaslání smlouvy o výpůjčce. Očekávala jsem spíše e-mail/reakci od města.**

s pozdravem a se zděšením nad vaším jednáním  
Zdena Rychterová  
předsedkyně spolku

**Re: Fwd: Vykližení společenské místnosti a kuchyňky**

Zpráva 15 z

Odesílatel info@komedijs.cz   
Adresát Zdeňka Rychterová   
Kopie starostka@lazne-belohrad.cz , mistostarosta@lazne-belohrad.cz , hlavacova@lazne-belohrad.cz ,  
[redacted]@schanilec-[redacted] , Jitka Košťálová , Milan Rychtera , Michaela Vrbová   
Datum 2024-05-17 17:16

Vážen paní Rychterová,

v tomto momentě se nechceme vyjadřovat k ničemu z toho, co jste nám prozatím napsala. Bude jistě lépe, když se celá situace vyjasní na osobním jednání. Nicméně bych Vás touto cestou ráda informovala, že nesouhlasíme s tím, abyste měla přístup ke smlouvě o výpůjčce, kterou spolek Komedijs uzavřel s městem Lázně Bělohrad. Všechna ustanovení této smlouvy, která se Vás týkají jste dostala k nahlédnutí, ale pro jistotu příkládám i k tomuto emailu. Jestliže budete mít další otázky, můžeme Vám je na osobním zodpovědět.











Přeji Vám příjemný zbytek dne.

Michaela Bucharová



**Re: Vyklizení společenské místnosti a kuchyňky**

Zpráva 35

 Odesílatel **Zdeňka Rychterová**   
Adresát **info@komedius.cz**   
Kopie **starostka@lazne-belohrad.cz** , **mistostarosta@lazne-belohrad.cz** , **hlavacova@lazne-belohrad.cz** ,  
**[redacted]schanilec-[redacted]** , **Jitka Košťálová** , **Milan Rychtera** , **Michaela Vrbová**   
Datum **2024-05-17 17:48**

Nežádám vás, ale město - na základě zákona 106 o smlouvu o vypůjčce mezi vámi a městem.

Rychterová

Odesláno z iPhone

--

Přeji hezký den

Ing. Zdeňka Rychterová

724 386 788