

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:

I. Smluvní strany

Pronajímatel: KOMEDIUS, z. s.
IČO: 21205680
Sídlem: Velký Vřešťov, ev. č. 8, 544 54 Velký Vřešťov
Zastoupený: Monikou Novákovou, předsedkyní spolku

a

Nájemce: FS Hořeňák a Hořeňáček, o. s.
IČO: 60117184
Sídlem: Horní Nová Ves 139, 507 81 Lázně Bělohrad
Zastoupený: Ing. Zdeňkou Rychterovou, předsedkyní sdružení

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:

- taneční sál
- předsálí
- místnost využívaná jako krojovna
- společenská místnost
- sociálního zázemí v přízemí

III. Účel pronájmu a doba trvání

1. Doba pronájmu se sjednává po dobu trvání smlouvy 96/2024, maximálně však do 30. 4. 2034.
2. Účelem pronájmu se rozumí taneční a hudební zaměření FS Hořeňák 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). 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 Komedijs z. s.

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

- Klíč od vstupních dveří (počet ks?)
- klíč od společenské místnosti: 1 ks
- klíč od předsálí tělocvičny (počet ks?)
- klíč od krojovny (počet ks?)

4. Nájemce a pronajímatel se domluvili, že pronajímatel nebude vstupovat do prostoru krojovny bez vědomí nájemce, s výjimkou havarijních situací a ve výjimečném případě, kdy zejména hrozí vznik škody, z důvodu ochrany zdraví apod., v těchto případech může pronajímatel do prostor vstoupit bez předchozího projednání s nájemcem. Pro tyto případy má pronajímatel klíč k prostorám krojovny v zapečetěné obálce. 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.

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

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 řádem budovy v aktuálním znění. V případě výpovědi nájemní smlouvy na straně pronajímatele, musí dát pronajímatel výpověď k projednání radě města. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začíná běžet dnem následujícím po nabytí právní moci rozhodnutí rady města.

7. Nájemce má právo vypovědět smlouvu bez udání důvodu a to písemně. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi pronajímateli.

8. Smlouvu lze ukončit rovněž i dohodou obou smluvních stran.

9. Nejpozději 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.

IV. Nájemné a poplatky

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

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

- pravidelný úklid

- úklidové prostředky
- vybavení sociálního zařízení (toaletní papír, mýdlo, čisté ručníky atd.)
- svoz komunálního odpadu

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

3. 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. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli smlouvenou souhrnnou paušální částku a to ke každému 25. dni v měsíci na účet číslo: **(doplň Komedius)**.

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

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; ztrátě klíčů.

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.

5. Nájemce se zavazuje neprodleně vyhotovit záznam o úrazu vzniklém v předmětu pronájmu a dát ho k dispozici pronajímateli v případě dalšího šetření případu.

6. Nájemce je oprávněn nerušeně užívat předmět nájmu pro účely provozování své činnosti.

7. Nájemce je povinen řídit se vnitřním řádem KD Jiskra, 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 Komedius, z. s.

VI. Ostatní ujednání

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: **(prosím doplňte)**.

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. Nájemce upozorňuje pronajímatele, že z důvodu zajištění změny v užívání objektu, budou v objektu prováděny stavební práce – úprava sociálního zázemí, včetně instalačních rozvodů. 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. Podpisem této smlouvy FS Hořeňák a Hořeňáček, o. s. závazně prohlašuje, že sídlo sdružení na adrese 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 město Lázně Bělohrad.

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. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran a je vypověditelná po písemné dohodě obou smluvních stran.

V Lázních Bělohrad

dne:.....

V.....

dne:.....

.....

Monika Nováková

(předsedkyně spolku)

.....

Ing. Zdeňka Rychterová

(předsedkyně sdružení)