



002-13



SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR VE SPOLEČENSKÉM CENTRU V JESENICI

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely
smluvní strany:

Obec Jesenice, IČ: 00241318
sídlem orgánů: Jesenice, Budějovická 303, PSČ 252 42
jednající Ing. Pavlem Smutným, starostou
bankovní spojení: 37251111/0100
dále jen „pronajímatel“, na straně jedné

a

Obec Zvole IČ: 00241890
sídlem orgánů: Zvole, Hlavní 33, PSČ 252 45
jednající Ing. Miroslavem Stoklasou, starostou
bankovní spojení: 7525504/0600
dále jen „nájemce“, na straně druhé

tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění

I.

Předmět nájmu

- 1.1. Pronajímatel je vlastníkem budovy „Společenského centra v Jesenici“, tj. budovy č.p. 303 nacházející se na pozemcích st. 294 a st. 643, v katastrálním území Jesenice u Prahy, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – západ na listě vlastnictví č. 10001. Kopie výpisu tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
- 1.2. Pronajímatel přenechává touto nájemní smlouvou za úplaty nájemci nebytové prostory nacházející se v prvním podzemním podlaží (suterénu), v prvním nadzemním podlaží (přízemí) a ve druhém nadzemním podlaží (galerie společenského sálu) uvedené budovy č.p. 303 nacházející se na pozemku st. 294 a st. 643, v katastrálním území Jesenice u Prahy, v rozsahu specifikace předmětu nájmu podle barevného vyznačení na třech půdorysných plánech podlaží budovy, které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy (dále jen „nebytové prostory“ či „pronajímané prostory“), a to k užívání pro akci konanou nájemcem.
- 1.3. Nájemce je současně oprávněn společně s pronajímatelem a ostatními nájemci dalších nebytových prostor nacházejících se v předmětné budově užívat společné komunikační prostory. Předmětné společné prostory jsou rovněž vyznačeny v příloze č. 2 této smlouvy.

- 1.4. Pronajímatel touto nájemní smlouvou dále pronajímá nájemci soubor movitých věcí představující zařízení a vybavení společenského sálu, jež je specifikováno v příloze č. 3 této smlouvy.

II.

Účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání nebytové prostory včetně movitých věcí uvedených v příloze č. 3 za účelem:
- pořádání Plesu obce Zvole,

III.

Nájemné, jeho výše a splatnost, způsob platby

- 3.1. Nájemné je stanoveno ve výši 13.150,- Kč (viz. příloha č. 4), přičemž DPH nebude uplatňováno ani jednou smluvní stranou. V nájemném jsou zahrnuty poplatky za služby (vodné, stočné, osvětlení vnitřních prostor, běžná spotřeba energie na vytápění, zapůjčení ubrusů, příprava sálu a úklid).
- 3.2. V částce nájemného není započten nadstandardní odběr elektrické energie (v případě užívání vlastního osvětlení, el. vytápění, vlastních elektrických spotřebičů). Používání vlastních elektrických spotřebičů musí být nahlášeno před započtením akce a tento nadstandardní odběr bude účtován samostatně nad výši běžného nájemného.
- 3.3. Nájemné bude uhrazeno nejpozději do 25.1.2013 na účet pronajímatele nebo v hotovosti v pokladně pronajímatele. Platba nájmu bude realizována pod variabilním symbolem 13008
- 3.4. Při prodlení s placením nájemného je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení a pronajímatel je oprávněn mu nepředat nebytové prostory.
- 3.5. Pronajímatel má právo stanovit si vratnou kauci. V tomto případě bude kauce složena nájemcem před započtením akce a vrácena po skončení akce. Kauce může být použita k zajištění možných majetkových ztrát plynoucích z nájmu, které pronajímatel nájemci prokáže.

IV.

Trvání smlouvy, doba nájmu, předání předmětu nájmu

Nájemní vztah mezi pronajímatelem a nájemcem na pronajímané prostory se sjednává na dobu určitou, a to na dobu od 26.1.2013 do 27.1.2013.

V.

Práva a povinnosti nájemce

- 5.1. Nájemce se zavazuje, že v termínu stanoveném v čl. IV. této smlouvy uskuteční v nebytových prostorách akci v souladu s účelem stanoveným v článku II této smlouvy.

V opačném případě odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly, a je povinen uhradit případné sankce vyměřené orgány státní správy. Vyžaduje-li činnost nájemce v předmětu nájmu povolení, licenci, schválení apod., je nájemce povinen si takovéto oprávnění zajistit.

- 5.2. Nájemce je oprávněn umístit v nebytových prostorách po dobu pořádání akce své technické vybavení i speciální kusy nábytku. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce.
- 5.3. Nájemce je dále oprávněn umístit uvnitř případně i vně budovy, ve které se nebytové prostory nachází reklamu či propagaci na akci jím pořádanou. Forma, rozsah a grafické zpracování podléhá předchozímu písemnému souhlasu pronajímatele a musí být v souladu s příslušnými obecně závaznými předpisy.
- 5.4. Nájemce má nárok v době konání akce na zajištění řádného přístupu do nebytových prostor. Nájemce nesmí zasahovat do práv třetích osob užívajících jiné nebytové prostory, které nejsou předmětem této smlouvy.
- 5.5. Nájemce je při své činnosti v nebytových prostorách povinen dodržovat všechny právní předpisy, zejména platná ustanovení o požární ochraně, o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, hygienické předpisy, provozní řád budovy, jakož i pokyny pronajímatele vztahující se k uzavírání a ostraze budovy.
- 5.6. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost v pronajatých prostorách tak, aby nedocházelo k rušení ostatních uživatelů budovy č.p. 303 a obyvatelů nemovitostí nacházejících se v blízkém okolí hlukem. Nájemce je rovněž povinen zajistit, aby při akci nedocházelo k rušení nočního klidu. Porušení této povinnosti bude považováno za hrubé porušení povinností stanovených touto smlouvou.
- 5.7. V případě provozování hudební a taneční produkce, která svou povahou patří do kategorie diskoték, house party, metalových koncertů a obdobných produkcí, se nájemce zavazuje v předmětu nájmu neumožnit konání takové produkce, která by porušovala veřejný pořádek či dobré mravy nebo produkce, podporující extrémní skupiny nebo hnutí (např. skinheads, anarchističtí apod.).
- 5.8. Nájemce je povinen nahlásit bezodkladně pronajímateli potřebu drobných oprav v předmětu nájmu a umožnit mu vstup do předmětu pronájmu v průběhu akce. Odpovídá za škody, které vzniknou v důsledku nevhodného chování v objektu nebo užíváním věcí v rozporu s platnými předpisy.
- 5.9. Pokud nájemce, jeho zaměstnanci či osoby účastníci se akce svým jednáním způsobí jakoukoliv škodu v předmětu nájmu nebo jeho příslušenství, je nájemce povinen ji bezodkladně odstranit uvedením v předešlý stav, popř. poskytnout přiměřenou finanční náhradu. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět pronajímatele.
- 5.10. Pronajímatel (nebo jím pověřené osoby) je oprávněn vstupovat do předmětného prostoru nájmu kdykoliv za účelem hájení vlastnických práv, zejména při haváriích nebo požáru.

5.11. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

- 6.1 Pronajímatel je povinen zajistit v předmětu nájmu vytápění nebytových prostor tak, aby teplota dosahovala minimálně 18 stupňů Celsia v době zahájení akce.
- 6.2 Pronajímatel je povinen zajistit v předmětu nájmu dostatek toaletního papíru, případně papírových ručníků a odpadkových košů, na základě dohody s nájemcem.
- 6.3 Pronajímatel oznámí konání akce příslušnému útvaru obecní policie.
- 6.4 Pronajímatel musí v maximální možné míře zajistit nájemci nerušený výkon jeho práv.
- 6.5 Pronajímatel může určit osobu, která bude osobně dohlížet na průběh pořádání akce.
- 6.6 Pronajímatel na základě vzájemného ujednání může zajistit po ukončení akce úklid, případně odvoz odpadu a další služby. Tyto jsou hrazeny mimo určené nájemné na základě objednávky nájemce, tato objednávka musí být pronajímatelem předem písemně potvrzena.

VII.

Předání nebytových prostor

- 7.1. K předání předmětu nájmu dojde nejpozději k 26.1.2013 na základě předávacího protokolu, který bude obsahovat stav předmětu nájmu a seznam a stav věcí, které jsou jeho součástí a které pronajímatel nájemci s předmětem nájmu předává.
- 7.2. Při skončení nájmu je nájemce povinen vyklidit a odevzdat nebytové prostory ve stavu, v jakém ho převzal, popř. do jakého byl se souhlasem pronajímatele přiveden, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud nájemce ke stanovenému dni předmět nájmu nevyklidí, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti.
- 7.3. Smluvní strany dále sjednávají, že v případě prodlení nájemce se splněním povinnosti dle čl. 7.2. této smlouvy je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a na náklady nájemce vystěhovat a jiným vhodným způsobem uskladnit veškeré vybavení nájemce nacházející se v předmětu nájmu.
- 7.4. Pokud nájemce ve stanoveném termínu pro skončení nájmu nebytové prostory (včetně společných prostor) nepředá uklizené a nebyla předem písemně potvrzena objednávka úklidu pronajímatelem, uhradí nájemce pronajímateli sankci ve výši 2000,- Kč a náklady pronajímatele na úklid předmětných prostor.
- 7.5. Pokud nájemce ve stanoveném termínu pro skončení nájmu nebytové prostory nepředá a nevyklidí, prohlašuje, že výslovně souhlasí s tím, aby pronajímatel nebytové prostory

vyklidil na náklady nájemce. V případě, že pronajímatel bude nucen vyklidit prostory na náklady nájemce je pronajímatel povinen pořídít soupis vyklizených věcí.

VIII.

Ukončení nájemní smlouvy

- 8.1. Tato nájemní smlouva končí:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) uplynutím doby, na kterou byla sjednána,
 - c) odstoupením od smlouvy.
- 8.2. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy z následujících důvodů:
 - a) prokazatelně hrozí porušení povinnosti nájemce stanovené v článku V odst. 5.7. nebo 5.12. této smlouvy.

IX.

Závěrečná ustanovení

- 9.1. Tato smlouva a právní vztahy účastníků z ní vyplývající, jakož i práva, povinnosti a závazky smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, a zákonem č. 40/1964 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
- 9.2. Tato smlouva na nájem nebytových prostor byla schválena Radou obce Jesenice usnesením č. 015/13-R01 na jejím zasedání dne 8.1.2013.
- 9.3. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze na základě dohody obou smluvních stran, a to písemnými, postupně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 9.4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 9.5. Neplatnost nebo neúčinnost jakéhokoliv ustanovení této smlouvy nemá vliv na platnost a účinnost zbývajících ustanovení smlouvy a smluvní strany se zavazují neplatné nebo právně neúčinné ustanovení bez zbytečného odkladu nahradit ustanovením platným a právně účinným, které svým obsahem a účelem bude nejvíce odpovídat smyslu a významu původního ustanovení.
- 9.6. Má-li být podle této smlouvy doručena listina, považuje se za doručenu dnem jejího převzetí adresátem. Je-li taková listina odesílána doporučeně poštou a není-li vykázáno její převzetí adresátem, je považována za doručenu desátého dne po odeslání.
- 9.7. Smluvní strany prohlašují, že se před podpisem této smlouvy podrobně seznámily s jejím obsahem a s tímto obsahem souhlasí, že smlouva vyjadřuje přesně, určitě a srozumitelně jejich vůli a že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by bránily

uzavření smlouvy a plnění smluvních závazků a podle této smlouvy, což stvrzují níže svými vlastnoručními podpisy.

9.8. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.

Přílohy:

Příloha č. 1 – výpis z katastru nemovitostí

Příloha č. 2 – situační plánec s vyznačením pronajatých prostor a společných prostor

Příloha č. 3 – přehled movitých věcí tvořících vybavení společenského sálu

Příloha č. 4 – výpočet nájemného

V Jesenici dne16.-01-2013

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Obec Jesenice



.....
Obec Zvole

OBEC ZVOLE
252 45 Zvole u Prahy, Hlavní 33
IČ 00241890
Tel. 257 760 337 fax: 257 760 327
-1-