



Obec Měšice

Příloha č. 3 Záměru

Podmínky pronájmu a provozu Centra volného času

Délka pronájmu:

Nájemní smlouva s vybraným žadatelem bude uzavřena na dobu neurčitou, a to **od 1. 9. 2018**.

Účel pronájmu:

Zabezpečení naplňování volnočasových aktivit pro děti a mládež včetně efektivního využití nebytových prostor pro kulturní a společenské využití ostatních věkových kategorií, zejména pak seniorů. Centrum volného času současně poskytne i zázemí pro místní společenské a zájmové spolky. Cílem je, aby Centrum volného času svou činností umožnilo efektivní využívání volného času, podpořilo společenský život a tím i přispělo k rozvoji obce Měšice.

Nájemné:

Výše nájemného ve smlouvě bude stanovena ve výši navržené vybraným žadatelem. Nájemné bude splatné měsíčně dopředu a to vždy k 25. dni měsíce, který předchází měsíci, za nějž se nájemné platí. Nájemné bude splatné na bankovní účet obce Měšice, č. ú. 2108366951/2700. Zájemce o pronájem Centra volného času je povinen navrhnout výši měsíčního nájemného v Kč bez DPH.

Vlastník je oprávněn zvýšit nájemné o míru inflace za předchozí kalendářní rok, vyhlášenou ČSÚ, počínaje měsícem následujícím po jejím vyhlášení formou písemného oznámení doručeného nájemci. Zvýšení nájemného je pronajímatel oprávněn uplatnit nejdříve v roce 2020 o míru inflace za rok 2019.

Služby:

Dodávku médií a služeb pro provoz Centra volného času si zajišťuje nájemce sám a to na základě vlastních smluv uzavřených s dodavateli těchto médií. (odpady, el. energie, úklid).

Kauce:

Nájemce je povinen ke dni podpisu nájemní smlouvy složit kauci ve výši 3 násobku měsíčního nájemného a to za účelem zajištění řádného plnění povinností nájemce vyplývajících z nájemní smlouvy. Kauce je vratná po skončení nájmu a to v případě, že nájemce nebude mít vůči pronajímateli žádné nedoplatky a předá předmět nájmu ve stavu odpovídající obvyklému opotřebení. Kauce bude nájemci vrácena ve výši, v jaké byla poskytnuta a to po odečtení případných nároků pronajímatele dle věty předchozí, přičemž nájemce nemá nárok na žádné úroky či jiné zhodnocení vztahující se ke složené kauci.

Běžná údržba:

Nájemce je povinen zajistit a hradit náklady spojené s běžnou údržbou, čímž se rozumí zejména údržba a péče o bazén, úklid, malování a dále všechny jednotlivé drobné opravy do částky 10.000,-Kč. Pro účely vymezení pojmu drobných oprav a běžné údržby se vychází přiměřeně z nařízení vlády č. 308/2015 Sb., kterým se provádí občanský zákoník a to s výjimkou jednotlivé a celkové výše nákladů na drobné opravy.

Pojištění:

Nemovitost je pojištěna vlastníkem, přičemž nájemce je povinen do 7 kalendářních dní od podpisu nájemní smlouvy uzavřít příslušné pojištění, které bude krytí případnou škodu vzniklou činností nájemce a to v rozsahu minimálně 5 000 000,- Kč.

Kontrola:

Obec Měšice, jakožto pronajímatel, je oprávněna provádět pravidelnou kontrolu způsobu užívání předmětu nájmu a plnění podmínek nájemní smlouvy. Nájemce povinen poskytnout obci Měšice a dalším subjektům oprávněným kontrolou dodržování podmínek poskytnuté dotace veškerou požadovanou součinnost. Nájemce je povinen předkládat obci Měšice pravidelné čtvrtletní zprávy týkající se zejména naplňování povinností

- užívání Centra volného času v souladu s jeho projektovou ideou a účelem,

Bližší podmínky si obec vyhrazuje specifikovat v nájemní smlouvě.

Podnájem:

Podnájemní smlouvu či jinou formu užívání Centra volného času je nájemce oprávněn uzavřít pouze s předchozím písemným souhlasem obce Měšice. Zákaz postoupení práv a povinností (převod nájmu) z nájemní smlouvy na třetí osobu bez písemného souhlasu pronajímatele.

Zhodnocení/Škoda:

Nájemce je oprávněn provádět zhodnocení Centra volného času pouze s předchozím písemným souhlasem obce Měšice. Smluvní strany se dohodly na omezení odpovědnosti obce za škodu způsobenou nájemci a to do výše dvounásobku sjednaného měsíčního nájemného. Za škodu se rozumí i případný ušlý zisk nájemce.

Omezení a další podmínky smluvního vztahu:

Nájemce je povinen umožnit obci Měšice anebo jím určenému smluvnímu partnerovi využití Centra volného času ke konání akcí pořádaných obcí Měšice anebo jeho smluvním partnerem a to v celkovém maximálním rozsahu 30 hodin ročně. Požadavek na poskytnutí Centra volného času, popř. jeho části je obec Měšice povinna dohodnout s nájemcem nejpozději 2 měsíce před okamžikem jeho využití. Nájemce je povinen umožnit využití Centra volného času v tomto rozsahu. Nesplní-li tuto svou povinnost, je pronajímatel oprávněn od nájemní smlouvy odstoupit. Nájemce může předmět nájmu opatřit s písemným souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními. Smluvní strany vylučují §2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Ukončení:

Nájemní smlouva může být ukončena:

- dohodou smluvních stran
- výpovědí kterékoliv ze smluvních stran, a to vždy ke dni 30. 6. příslušného kalendářního roku. Výpověď musí být doručena druhé smluvní straně nejméně 6 měsíců před skončením nájemního vztahu (tedy dnem 30.6.).

Pronajímatel je dále oprávněn odstoupit od smlouvy z důvodu porušování povinností týkajících se a) účelu nájmu, b) placení nájemného, c) neposkytnutí nezbytné součinnosti obci Měšice při provádění kontroly, d) týkajících se smluvního pojištění, e) jednáním nájemce hrozí obci Měšice vznik škody, f) přenechání Centra volného času bez předchozí písemného souhlasu obce Měšice anebo provádění zhodnocení bez předchozího písemného souhlasu, g) další specifikace porušování povinností vymezených v nájemní smlouvě.

Nájemce je oprávněn odstoupit do smlouvy z důvodu, že předmět nájmu přestane být způsobilý k plnění účelu nájmu dle nájemní smlouvy.

Odstoupení je účinné dnem doručení druhé smluvní straně.

Výše uvedené podmínky nájmu a provozu Centra volného času jsou zapracovány do vzoru nájemní smlouvy, která tvoří přílohu č. 4 Záměru a žadatel je povinen akceptovat tuto smlouvu bez výhrad.