

# Obec Měšice



*Příloha č. 4 Záměru*

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

Pronajímatel: **Obec Měšice**  
sídlo: Hlavní 55, 250 64 Měšice  
IČO: 00240451  
DIČ: CZ00240451  
zastoupený: **Jiří Bejlek**, starosta  
bankovní spojení: č. ú. 2108366951/2700, UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.  
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Nájemce: vyplní žadatel  
místo podnikání: vyplní žadatel  
IČO: vyplní žadatel  
DIČ: CZ vyplní žadatel  
jednající: vyplní žadatel  
bankovní spojení: vyplní žadatel  
Společnost je zapsána: vyplní žadatel  
(dále jen „**nájemce**“)

Pronajímatel a Nájemce (dále také jako "**Smluvní strany**" nebo jednotlivě jako "**Smluvní strana**") uzavírají tímto níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu podle ust. § 2302 a násl. Občanského zákoníku (dále jen „**smlouva**“).

### PREAMBULE

1. Obec Měšice v zájmu rozvoje svého území, majetku a uspokojování potřeb občanů obce a dalších osob pronajímá níže uvedenou nemovitost, která je známá pod označením Centrum volného času.
2. Nájemce prohlašuje, že bude pronajatou nemovitost udržovat a zhodnocovat tak, aby svou činností přispěl k rozvoji obce Měšice a propagaci jejího dobrého jména.

Obec Měšice, Hlavní 55, 250 64 Měšice, IČO: 00240451, DIČ: CZ00240451  
č. bankovního účtu: 2108366951/2700 UniCredit Bank CR, a.s.  
tel: 283 980 330, 289 981 280, e-mail: mesice@mesice.org, dat. schránka: md2bcts

3. Centrum volného času bylo postaveno a zařízeno zejména díky podpoře Regionální rady soudržnosti Střední Čechy, IČ 750 823 14, se sídlem Karlovo náměstí 313/8, 120 00 Praha 2, jakožto poskytovatele dotace (dále také jako „ROP“).

4. Realizace projektu Centra volného času má zejména umožnit rozšířit nabídku a spektrum volnočasových aktivit na Praze – východ, zejména pak v obci Měšice a jejím okolí. Projektem Centra volného času má dojít zejména vytvoření vhodného prostředí pro rozvoj volnočasových aktivit. Cílovou skupinou uživatelů mají být zejména děti a mládež, pro něž bude Centrum volného času zajišťovat největší počet volnočasových aktivit. Centrum volného času musí být provozováno tak, aby nabídlo volnočasové aktivity i pro ostatní věkové kategorie a současně i zvýšilo kvalitu zázemí pro působení místních spolků.

5. Nájemní smlouva byla uzavřena s Nájemcem na základě provedeného hodnocení žádostí, které Pronajímatel obdržel jako odpovědi žadatelů na Záměr, schválený zastupitelstvem obce dne 28. 6. 2017 jako usnesení číslo 11/2017 a zveřejněný na úřední desce obce Měšice dne 29. 6. 2017.

Hodnocení žádostí proběhlo dne ..... 2017 a výsledek byl odsouhlasen Zastupitelstvem obce dne ..... jako usnesení č. ..../2017.

6. Nájemce současně prohlašuje, že splňoval a splňuje všechny podmínky požadované záměrem a uvedené v nabídce a je subjektem, který disponuje potřebnými oprávněními pro provozování Centra volného času. Oprávnění dle věty předchozí tvoří přílohu č. 1 této nájemní smlouvy.

7. Nájemce bere na vědomí a prohlašuje, že byl seznámen s níže uvedenými skutečnostmi:

8. Centrum volného času bylo vybudováno na základě dotace poskytnuté v rámci operačního programu ROP NUTS II Střední Čechy, CZ 1.15, číslo prioritní osy 15.3, název prioritní osy Integrovaný rozvoj území, číslo oblasti podpory 15.3.3., název oblasti podpory Rozvoj venkova. Smlouva o poskytnutí dotace č. S/0067/RRSC/2010 byla uzavřena dne 25. 10. 2010 v souladu s nařízením Rady (ES) č. 1083/2006, ze dne 11. 7. 2006 o obecných ustanoveních a o Evropském fondu pro regionální rozvoj, Evropském sociálním fondu a Fondu soudržnosti a o zrušení nařízení (ES) č. 1260/1999 a dalšími právními předpisy EU a ČR, zejména pak zákonem č. 248/2000 Sb., o podpoře regionálního rozvoje a zákonem č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů.

9. Dokumenty závazné pro Pronajímatele a Nájemce vztahující se k poskytnuté dotaci na Centrum volného času jsou zejména:

- Programový dokument k regionálnímu operačnímu programu regionu soudržnosti Střední Čechy 2007-2013.
- Prováděcí dokument k Regionálnímu operačnímu programu regionu soudržnosti Střední Čechy.
- Pokyny pro žadatele a příjemce pro výzvu č. 32 Regionálního operačního programu regionu soudržnosti Střední Čechy.
- Smlouva o poskytnutí dotace č. S/0067/RRSC/2010.
- Metodické pokyny Regionální rady regionu soudržnosti Střední Čechy,
- Další dokumenty závazné pro obec Měšice, jakožto příjemce dotace a vztahující se k poskytnuté dotaci.

## I. PŘEDMĚT SMLOUVY

Předmětem této Smlouvy je závazek Pronajímatele pronajmout Nájemci níže uvedenou nemovitost a závazek Nájemce pronajatou nemovitost od Pronajímatele převzít a za její užívání platit Pronajímateli řádně a včas nájemné.

## II. PŘEDMĚT NÁJMU

1. Pronajímatel tímto výslovně prohlašuje, že je vlastníkem níže uvedených nemovitostí:

- budovy č.p. 590, na stavební parcele č. 7/8, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, to vše zapsané na listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí pro katastrální území Měšice u Prahy, část obce Měšice, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ (dále jen „Předmět nájmu“ nebo „Centrum volného času“).

2. Podrobný popis Centra volného času, včetně popisu nebytových prostor a movitých věcí, které budou předmětem pronájmu, tvoří příloha č. 2 této smlouvy.

Mimo uvedený popis je předmětem pronájmu 120 ks židlí, vedených v majetku pronajímatele.

3. Nájemce je současně oprávněn s předmětem nájmu využívat i zpevněné plochy u budovy za účelem parkování osob užívajících centrum volného času a oplocené plochy pro dětské hřiště přilehlé k Předmětu nájmu. Jedná se o:

- pozemek, st.p. č. 7/1 o výměře 350 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha
- pozemek, parc. č. 542/1 o výměře 272 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha
- pozemek, parc. č. 542/2 o výměře 226 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha
- pozemek, parc. č. 584 o výměře 506 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha

to vše zapsané na listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí pro katastrální území Měšice u Prahy, část obce Měšice, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ.

4. Pronajímatel tímto výslovně prohlašuje, že je oprávněn ke všem dispozicím uvedeným v této smlouvě s předmětem nájmu, který je specifikovaný v odstavci 1. tohoto článku.

## III. ÚČEL NÁJMU

1. Účelem nájmu je zabezpečit naplňování volnočasových aktivit pro děti a mládež včetně efektivního využití nebytových prostor pro kulturní a společenské využití ostatních věkových kategorií, zejména pak seniorů včetně poskytnutí zázemí pro místní společenské a zájmové spolky s cílem umožnit efektivní využívání volného času, podpořit společenský život a tím i přispět k rozvoji obce Měšice.

2. Podrobně je účel nájmu rozpracován v příloze č. 3 smlouvy - Záměr využití Centra volného času nájemcem.

#### IV. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci na dobu neurčitou a to **od 1. 9. 2018**.
2. Předmět nájmu se pronajímatel zavazuje odevzdat nájemci nejpozději do 31. 8. 2018.

#### V. PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

##### 1. Práva Pronajímatele

- a) Pronajímatel je v souvislosti s nájmem oprávněn kontrolovat, zda Nájemce užívá Předmět nájmu v souladu s touto Smlouvou a vykonává další práva svěřená mu touto Smlouvou či právními předpisy České republiky.
- b) Pronajímatel má právo kontrolovat zejména, zda Nájemce:
  - řádně plní účel, k němuž mu byl Předmět nájmu přenechán touto nájemní smlouvou k užívání;
  - naplňuje koncepci na provoz Centra volného času, kterou předložil v rámci žádosti o provozování Centra volného času a která tvoří přílohu č. 4 této nájemní smlouvy;
  - vytvořil a udržuje nejméně dvě pracovní místa na úvazek 1, vztahující se k provozu Centra volného času a to bez jakékoliv časové mezery mezi jednotlivými na sobě navazujícími pracovními poměry;
  - dodržuje veškeré povinnosti stanovené bezpečnostními, hygienickými a dalšími předpisy vztahující se na provoz Centra volného času;
  - provozuje Předmět nájmu dle pokynů dodavatelů jednotlivých zařízení nebo má s dodavateli uzavřenu smlouvu o provozování (toto se vztahuje k zařízením, které jsou umístěny na a v Předmětu nájmu),
  - provádí běžnou údržbu a drobné opravy Předmětu nájmu;
  - dodržuje veškeré podmínky vztahující se k poskytnuté dotaci.
- c) Za účelem řádného výkonu kontroly je Pronajímatel oprávněn vyžadovat si předkládání potřebných dokumentů, zpráv či prohlášení a Nájemce je povinen na žádost Pronajímatele tyto informace poskytnout a to ve lhůtě 5 pracovních dní od doručení žádosti. Pro případ nesplnění této povinnosti sjednávají smluvní strany právo Pronajímatele od této nájemní smlouvy odstoupit. Informace požadované Pronajímatelem musí vždy souviset s provozem Centra volného času a žádost o jejich poskytnutí musí být vždy řádně odůvodněna.

##### 2. Povinnosti Pronajímatele

- a) Pronajímatel je v souvislosti s nájmem povinen předat Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání ke dni účinnosti smlouvy;
- b) Pronajímatel je povinen zajistit Nájemci nerušené a řádné užívání Předmětu nájmu během tr-

vání nájmu.

## VI. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

### 1. Práva nájemce

Nájemce je v souvislosti s nájmem oprávněn užívat za podmínek stanovených touto Smlouvou a právními předpisy České republiky pronajatý Předmět nájmu k provozování shora uvedené činnosti, přičemž v rámci užívání je vždy vázán podmínkami vztahujícími se k poskytnuté dotaci.

### 2. Povinnosti nájemce

Nájemce je v souvislosti s nájmem povinen:

- a) užívat Předmět nájmu pouze v rozsahu dohodnutém v této Smlouvě a jenom způsobem, který je s ní v souladu;
- b) užívat Předmět nájmu pouze za účelem uvedeným v této Smlouvě a dle pokynů dodavatelů jednotlivých zařízení nebo s dodavatelem uzavřít smlouvu o provozování ;
- c) užívat Předmět nájmu v souladu s právním řádem České republiky a veškerými rozhodnutími orgánů, jež jsou pro Pronajímatele nebo Nájemce závazné;
- d) svým nákladem udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému užívání, zejména není oprávněn požadovat na Pronajímatele z takového titulu úhradu nákladů s tím spojených, a to ani v průběhu ani po ukončení nájmu;
- e) 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. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník a to s výjimkou jednotlivé a celkové výše nákladů na drobné opravy;
- f) platit řádně a včas nájemné v souladu s touto Smlouvou;
- g) dbát na dodržování hygienických předpisů, plnit zákonné povinnosti při likvidaci odpadů, dbát na náležitý úklid a likvidaci odpadu. V případě stížností orgánů státní správy na závažná porušování hygienických předpisů a předpisů o ochraně životního prostředí a na nepořádek, má Pronajímatel právo požadovat ve lhůtě přiměřené, nejméně však 5 kalendářních dnů, zjednaní nápravy;
- h) neprodleně oznámit Pronajímateli všechny havárie, závady nikoliv drobného rázu, nebo škody vzniklé na Předmětu nájmu;
- i) instalovat či používat v Předmětu nájmu pouze takové přístroje, jejichž vibrace, hluk, popř. prach a jiné znečištění, nebudou omezovat práva Pronajímatele či jiných osob v sousedství a nebudou překračovat míru přípustnou dle příslušných právních předpisů na ochranu zdraví a životního prostředí;
- j) bez zbytečného odkladu informovat Pronajímatele o závadách a škodách způsobených v či na Předmětu nájmu jeho zaviněním, nebo zaviněním jeho zaměstnanců, návštěvníků nebo jiných osob, které se v Předmětu nájmu pohybovaly, tyto závady a škody odstranit na náklady škůdce či své, případně nahradit Pronajímateli způsobenou škodu;
- k) Nájemce byl seznámen s místními provozními podmínkami a odpovídá za plnění povinností uložených zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, a za bezpečnost při práci. Nájemce je rovněž povinen dodržovat v předmětu nájmu všechny bezpečnostní, hygie-

- nické a protipožární předpisy.
- l) nepoužívat nebo neprovozovat zařízení nebo vybavení, které poškozují Předmět nájmu jeho statiku nebo zpevněné plochy a přístupové cesty k Předmětu nájmu;
  - m) nevnášet, nepoužívat a neskladovat v Předmětu nájmu jedovaté, znečišťující a nebezpečné látky a to s výjimkou látek, které jsou nezbytné pro provoz Centra volného času, tyto látky vždy však musí být v množství obvyklém;
  - n) dbát připomínek Pronajímatele k vnější výzdobě a umístování poutačů ohledně propagace a provozu Nájemce. Nájemce je povinen předem informovat Pronajímatele o záměru umístit na Předmět jakýkoliv způsob propagace Centra volného času anebo jeho činnosti. Pronajímatel je oprávněn záměr dle věty předchozí odmítnout, což je pro Nájemce závazný pokyn, jehož nedodržení je považováno za podstatné porušení této Smlouvy;
  - o) dbát, aby Předmět nájmu nebyl nedostatečnou údržbou a opravami nadměrně opotřebováván. Nájemce se zavazuje umožnit Pronajímateli po předchozím ohlášení kontrolu péče Nájemce o Předmět nájmu a kontrolu jeho stavu. V případě havarijního stavu, je Pronajímatel oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu i bez předchozího ohlášení nebo i v nepřítomnosti Nájemce, v tomto případě je povinen učinit přiměřená opatření k ochraně majetku Nájemce;
  - p) Nájemce není oprávněn přenechat užívání Předmětu nájmu, ať již formou podnájmu, výpůjčky nebo jiného obdobného právního úkonu, jakékoliv třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
  - q) Nájemce není oprávněn provádět na a v Předmětu nájmu změny, nástavby, dostavby, konstrukční úpravy, modernizace anebo jiné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele (dále jen „Zhodnocení“);
  - r) Nájemce je povinen do 2 měsíců od uzavření nájemní smlouvy vytvořit nejméně dvě nová pracovní místa, každé s úvazkem 1, jejichž náplní práce bude výkon činnosti vztahující se výlučně k provozu Centra volného času. Tato pracovní místa (nejméně dvě) musí být udržována po celou dobu platnosti nájemní smlouvy. Nesplnění této podmínky je důvodem pro ukončení nájemní smlouvy z důvodů na straně Nájemce. Základní charakteristikou pracovních míst je, že budou vzniklá dle zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, jakožto pracovní poměr se stanovenou pracovní dobou vymezenou v zákoníku práce. Požadavek na vytvoření a udržování dvou pracovních míst vyplývá také z dokumentů vztahujících se k poskytnuté dotaci, které jsou pro Nájemce a Pronajímatele závazné a s nimiž byl Nájemce před uzavřením této Nájemní smlouvy seznámen. Současně je Nájemce povinen zajistit kontinuitu nejméně dvou nově vzniklých pracovních míst, každé s úvazkem 1, po celou dobu trvání nájemního vztahu, čím se rozumí zejména povinnost Nájemce zajistit, aby na případné skončení pracovního poměru vždy navazoval nový pracovní poměr a to tak, že dnem následujícím po dni skončení stávajícího vznikne nový pracovní poměr.
- Dodržování této povinnosti je Nájemce povinen každý měsíc trvání nájemního vztahu řádně dokládat Pronajímateli plnění, tj. trvání nejméně dvou nově vytvořených pracovních míst. Případné porušení této povinnosti je důvodem k odstoupení Pronajímatele od nájemní smlouvy. Nájemce je současně povinen řádně a včas informovat Pronajímatele o všech změnách týkajících se naplňování povinnosti vytvořit a udržovat nejméně dvě pracovní místa po dobu trvání nájemního vztahu, tj. jakékoliv i zamýšlené změny týkající se nově vytvořených pracovních míst. Současně bere Nájemce na vědomí, že porušením této povinnosti hrozí Pronajímateli vznik škody spočívající v možnosti krácení, odejmutí či jiných sankcí vztahujících se k poskytnuté dotaci. Smluvní strany se dohodly na tom, že škodu způsobenou Pronajímateli, která vznikla porušením povinností Nájemce, je nájemce povinen uhradit Pronajímateli v plném rozsahu;

- s) Nájemce je povinen předkládat Pronajímateli pravidelné měsíční zprávy o naplňování účelu provozování Centra volného času, zejména pak užívání Centra volného času v souladu s jeho projektovou ideou a účelem, naplňování požadavku na vytvoření a udržování dvou pracovních míst a způsob hospodaření. Tyto zprávy musí obsahovat důkazy potvrzující jejich správnost a pravdivost. Nájemce je dále povinen poskytnout Pronajímateli a dalším subjektům oprávněných kontrolou dodržování podmínek poskytnuté dotace veškerou požadovanou součinností. Nájemce je dále povinen umožnit pronajímateli fyzickou kontrolu užívání Předmětu nájmu a to bez zbytečného odkladu poté, co byl k tomu Pronajímatel vyzván;
- t) Nájemce je oprávněn užívat po dobu trvání této nájemní smlouvy i pozemky specifikované v čl. II., odst. 3 této smlouvy, a to zejména pro účely podnájmu při pořádání farmářských trhů a podobných akcí, a dále provozování volnočasových aktivit pro děti, nájemce se zavazuje užívat tyto pozemky řádně a v souladu s dohodnutým účelem a je povinen po skončení akcí zajistit úklid a činit veškerá opatření k zabránění vzniku škod.

## VII.

### NÁJEMNÉ A ÚHRADA NÁKLADŮ ZA POSKYTNUTÉ SLUŽBY

1. Výše nájemného za užívání předmětu nájmu byla sjednána v pevné smluvní částce a činí .....(vyplní žadatel) měsíčně. K nájemnému bude připočtena DPH ve výši platné v době platby nájemného.
2. Nájemce je povinen uzavřít smlouvy na dodávky energií a služeb (teplo a TUV, úklid v předmětu nájmu, elektrickou energii, odvoz komunálního odpadu) svým jménem a na svůj náklad.
3. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli částku za stočné, a to ve výši nákladů za skutečně spotřebované množství vody zjištěné na odpočtových vodoměrech. Pronajímatel vystaví nájemci fakturu za stočné, v aktuální cenové úrovni dle sazby poskytovatele, vždy do 14 dnů po obdržení vyúčtování za vodné VKM. Počáteční stavy na odpočtových vodoměrech ke dni převzetí předmětu nájmu jsou součástí protokolu o převzetí předmětu nájmu.

## VIII.

### PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Nájemné je splatné měsíčně dopředu a to vždy k 25. dni měsíce, který předchází měsíci, za nějž se nájemné platí. Nájemné je splatné na bankovní účet obce Měšice č. 2108366951/2700, variabilní symbol je 2132590.
2. Dnem splnění této povinnosti úhrady nájemného je vždy den připsání stanovené částky na účet Pronajímatele.
3. Nezaplatí-li nájemce pronajímateli včas a řádně nájemné, je povinen zaplatit pronajímateli vedle zákonného úroku z prodlení také smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
4. Čisté nájemné dle této smlouvy je platné do 31. 12. 2019. Vždy s účinností prvním dnem měsíce následujícího po vyhlášení míry inflace ČSÚ v každém kalendářním roce počínaje rokem 2020 je pro-

najímatel oprávněn upravit jednostranně výši nájemného dle roční průměrné míry inflace spotřebitelských cen dle ISC za předchozích 12 měsíců vyhlášené Českým statistickým úřadem s tím, že za základ bude považována výše nájemného k 31. 12. předchozího kalendářního roku. Toto zvýšení nájemného bude nájemci oznámeno písemně.

5. V případě, že bude státní měna České republiky nahrazena eurem, nebo že Český statistický úřad přestane vést statistiky o kupní síle spotřebitelů, dohodnou se pronajímatel a nájemce na všeobecně uznávaném, srovnatelném statistickém referenčním standardu zveřejňovaném ve vhodném finančním periodiku nebo vydávaném uznávanou institucí, přičemž nájemné bude následně přepočteno či zvýšeno podle těchto statistických materiálů. Pokud se pronajímatel a nájemce nedohodnou na všeobecně uznávaném, srovnatelném statistickém referenčním standardu, jak je uvedeno výše, jsou obě smluvní strany oprávněny smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou podle článku XIV., odst. 3, této smlouvy.

6. 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 doby trvání nájmu a to v případě, že Nájemce nebude mít vůči Pronajímateli žádné nedoplatky a předá předmět nájmu ve stavu odpovídající obvyklému opotřebení. V opačném případě je Pronajímatel oprávněn učinit zápočet svých pohledávek vzniklých vůči Nájemci z titulu nájemního vztahu vůči složené kauci a to kdykoliv v průběhu trvání nájemního vztahu. 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. V případě, že Pronajímatel bude oprávněně čerpat složenou kauci, tj. provede zápočet svých pohledávek z titulu nájemního vztahu proti složené kauci, tak je povinen o tom Nájemce písemně vyzoomět a ten je povinen kauci do původní výše doplnit ve lhůtě 5 pracovních dní od doručení výzvy. Nesplní-li Nájemce povinnost dle věty předchozí, sjednávají smluvní strany právo Pronajímatele požadovat po Nájemci smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každý den prodlení s doplněním kauce na původní výši.

## **IX. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU**

Pronajímatel Nájemci předá a Nájemce od Pronajímatele převezme Předmět nájmu na základě písemného předávacího protokolu, v němž bude uveden stav předávaného Předmět nájmu a stav instalovaných měřidel. Součástí předávacího protokolu bude i pořízená fotodokumentace, která bude obsahovat zejména stav Předmětu a to jak z vnějšku tak i uvnitř.

## **X. POJIŠTĚNÍ**

Nájemce je povinen do 7 kalendářních dní od podpisu nájemní smlouvy uzavřít příslušné pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám, které bude kryt případnou škodu vzniklou činností nájemce, a to v rozsahu minimálně 5 000 000,- Kč, tato pojistná smlouva musí být uzavřena po celou dobu trvání této nájemní smlouvy.

## **XI.**



## ÚDRŽBA

1. Nájemce se zavazuje udržovat Předmět nájmu po celou dobu nájmu v pořádku a v čistotě tak, aby na majetku nevznikala škoda a opotřebení nad míru obvyklou.
2. Nájemce je odpovědný za případnou škodu způsobenou na Předmětu nájmu. Nájemce je odpovědný i za škodu způsobenou na Předmětu nájmu jeho zaměstnanci nebo třetími osobami, které do Předmětu nájmu vstupují v souvislosti s provozem Centra volného času.
3. O takto způsobené škodě je Nájemce povinen neprodleně vyrozumět Pronajímatele a provést opravu Předmětu nájmu, tak aby škoda byla zcela odstraněna.
4. Nestane-li se tak, má Pronajímatel právo po předchozím upozornění Nájemce na závady a poškození tyto odstranit a požadovat od Nájemce náhradu, kterou se Nájemce zavazuje uhradit do 15 dnů od doručení výzvy k její úhradě.

## XII. OMEZENÍ

1. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli anebo jeho smluvnímu partnerovi využití Centra volného času ke konání akcí pořádaných Pronajímatelem anebo jeho smluvním partnerem, a to v celkovém maximálním rozsahu 30 hodin ročně. Požadavek na poskytnutí Centra volného času, popř. jeho části je Pronajímatel povinen dohodnout s Nájemcem nejpozději 2 měsíce před okamžikem jeho plánovaného využití. Nájemce je povinen umožnit využití Centra volného času v požadovaném rozsahu. Nesplní-li tuto svou povinnost, tak je Pronajímatel oprávněn od nájemní smlouvy odstoupit.
2. Smluvní partner je oprávněn požadovat využití Centra volného času pouze vždy prostřednictvím Pronajímatele.

## XIII. POSTOUPENÍ PRÁV A POVINNOSTÍ ZE SMLOUVY

Nájemce se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele nepostoupí práva a povinnosti plynoucí pro něj z této Smlouvy na třetí osobu.

## XIV. SKONČENÍ NÁJMU

1. Při odevzdání věci je nájemce oprávněn oddělit si a vzít si vše, co do věci vložil nebo na ni vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata věci nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně její užívání.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou může skončit odstoupením jedné ze smluvních stran, vzájemnou dohodou obou smluvních stran nebo výpovědí.

3. Smluvní strany mohou vypovědět smlouvu i bez udání důvodu. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí být doručena druhé straně. Dvanáctiměsíční výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.

4. Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu, nájem skončí.

5. Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu zčásti, má nájemce právo buď na přiměřenou slevu z nájemného, anebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby.

6. Pronajímatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že nájemce hrubým způsobem porušuje povinnosti stanovené touto Smlouvou, zejména pak v případě, že:

- a) Nájemce neužívá Předmět nájmu způsobem vymezeným v této Smlouvě;
- b) Nájemce užívá Předmět nájmu nebo jeho část v rozporu se Smlouvou a nezjedná nápravu ani v dodatečně přiměřené době mu k tomu písemně Pronajímatelem poskytnuté;
- c) Nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného a toto dlužné nájemné nezplatí ani ve lhůtě 10 dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele k zaplacení;
- d) Nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti uvedené v čl. 3 této Smlouvy;
- e) Nájemce působí na pronajatém majetku škodu a nezjedná nápravu, ačkoliv byl k tomu Pronajímatelem písemně vyzván a k zjednání nápravy mu byla stanovena přiměřené lhůta, která nesmí být kratší než 14 kalendářních dnů;
- f) Nájemce nedodržuje požární a bezpečnostní předpisy a porušuje ostatní právní předpisy související s Předmětem nájmu;
- g) Na majetek Nájemce bude podán insolvenční návrh a soudem prohlášen úpadek nebo insolvenční návrh týkající se Nájemce bude soudem pravomocně zamítnut pro nedostatek majetku nebo v případě, že Nájemce vstoupí do likvidace;
- h) Nájemce přenechal Předmětu nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu Pronajímatele;
- i) Nájemce přestal být plátcem DPH,
- j) Nájemce nevytvořil anebo neudržuje bezprostředně po sobě navazující pracovní poměry, které nově vznikly v souvislosti s provozem Centra volného času, anebo jiným způsobem porušuje podmínky poskytnuté dotace,
- k) Nájemce nepředkládá pravidelné zprávy dle článku 6 odst. 2 písm. r) a s) anebo neposkytuje součinnost požadovanou touto nájemní smlouvou.

7. Nájemce je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že:

- a) Pronajímatel neumožní užívat Předmět nájmu způsobem předvídaným v této Smlouvě;
- b) Předmět nájmu se stane zaviněním Pronajímatele nezpůsobilý ke smluvenému užívání.

## **XV. POSTUP PŘI SKONČENÍ NÁJMU**

1. Po skončení nájmu je Pronajímatel oprávněn kdykoli vstoupit do Předmětu nájmu a činit veškeré úkony nutné k převzetí Předmětu nájmu.

2. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli v den, kdy nájem končí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání.

3. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel, a to formou písemného předávacího protokolu. V případě, že nájemce nepředá předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, zavazuje se uhradit pronajímateli náklady na uvedení předmětu nájmu do původního stavu. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol včetně uvedení konečného stavu všech nainstalovaných měřidel.

## **XVI. PROHLÁŠENÍ NÁJEMCE**

Nájemce tímto prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy nebylo zahájeno insolvenční řízení na jeho majetek, a že nebyla zahájena likvidace Nájemce. Nájemce dále prohlašuje, že tu nejsou žádné překážky jeho podnikání, a že zde nejsou dány podmínky, pro které by soud mohl Nájemce zrušit a nařídít jeho likvidaci.

## **XVII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Veškeré změny této smlouvy lze provádět pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami, s výjimkou ustanovení čl. VIII., odst. 4.
3. V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy.
4. Jakákoliv doporučená písemnost odeslaná ve smyslu této Smlouvy se v pochybnostech považuje za doručenou 3 (třetí) den po řádném převzetí písemnosti poštou nebo dnem jejího převzetí osobou oprávněnou přebírat poštu pro Smluvní stranu, již byla písemnost určena. Odmítne-li Smluvní strana, již je písemnost adresována, tuto bezdůvodně převzít anebo není-li možno písemnost doručit proto, že se Smluvní strana nezdržuje na adrese, která je pro Smluvní strany dle této Smlouvy závazná, považuje se písemnost za doručenou dnem, kdy došlo k odmítnutí jejího převzetí nebo k marnému pokusu o doručení. Uvedené adresy pro doručování jsou pro Smluvní strany závazné v podobě, v jaké jsou uvedeny v úvodních ustanoveních smlouvy nebo v podobě jejich písemné změny formou dodatku této Smlouvy nebo písemného oznámení druhé Smluvní straně. Nájemci lze doručovat písemnosti rovněž v pronajatých nebytových prostorách osobám zde se zdržujícím.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
6. Smluvní strany tímto prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena na základě vzájemné dohody, a to svobodně, vážně a určitě, nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek jakéhokoliv druhu, na důkaz čehož připojují své podpisy.
7. Nedílnou součástí smlouvy jsou přílohy:

1. Elektronicky podepsaný výpis z Obchodního rejstříku a z Rejstříku živnostenského podnikání nájemce
2. Podrobný popis Centra volného času, včetně popisu nebytových prostor a movitých věcí
3. Záměr využití Centra volného času nájemcem **(dodá žadatel)**
4. Grafický plán pozemků užívaných nájemcem

V Měsících dne: .....

V ..... dne: .....

---

za pronajímatele  
**Jiří Bejlek**  
starosta obce

---

za nájemce

**vyplní žadatel**

.....*funkce*.....