

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami, kterými jsou:

obec Želetice

se sídlem: Želetice 189, 696 37 Želetice

IČO: 00285544

zastoupená: Pavlem Planetou, starostou

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

Jméno a příjmení:

Bytem:

Datum narození:

Telefon:

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

t a k t o :

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p.č. st. 153, jehož součástí je budova s číslem popisným 106, objekt občanské vybavenosti, umístěná na adrese Želetice 106, která stojí na tomto pozemku p.č. st. 153, v k.ú. Želetice u Kyjova a obci Želetice, vše zapsané na LV č. 10001. u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Kyjov. Tato budova, označena jako „Kulturní dům“, sestává se z:
1.NP – společenský sál, jídelna, kuchyně, šatna a sociálních zařízení
suterénu – společenský sál, kuchyně, klubovna, technická místnost a sociální zařízení, dále jen „**Předmět nájmu.**“
2. Nájemce má zájem o pořádání soukromé akce v Předmětu nájmu, a to společenské, kulturní, zájmové, ostatní, dne (dále jen „**akce**“).
3. Touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci do užívání Předmět nájmu a nájemce tento do užívání přijímá a zavazuje se za to zaplatit pronajímateli nájemné dle této smlouvy.
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že Předmět nájmu a rozsah pronajatých prostor je mezi nimi zcela nesporný. Předmětem nájmu je pronájem:
1.NP
Suterénu
5. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn dát Předmět nájmu do nájmu. Současně prohlašuje, že mu nejsou známy překážky jakéhokoliv druhu, které by bránily nebo nepřiměřeně stěžovaly výkon práv a povinností z této smlouvy.
6. Nájemce prohlašuje, že je mu známo umístění Předmětu nájmu i způsob přístupu k němu, že je se stavem Předmětu nájmu řádně seznámen a že je Předmět nájmu zcela způsobilý ke sjednanému účelu užívání.

II. Doba nájmu, ukončení smlouvy a smluvní pokuta

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od do
2. Nájemní smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran.
3. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že nájemce poruší jakoukoli povinnost vyplývající z této smlouvy. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo na náhradu škody. Odstoupení je účinné doručením jeho písemného vyhotovení nájemci. V případě odstoupení od této smlouvy ze strany pronajímatele je nájemce neprodleně povinen Předmět nájmu vyklidit a předat jej pronajímateli v původním stavu, ve kterém Předmět nájmu od pronajímatele převzal.
4. Nájemce se zavazuje, že v případě porušení podmínek či povinností vyplývajících z této smlouvy zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,-Kč za každé jednotlivé porušení takové podmínky či povinnosti. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
5. Smluvní pokuta je splatná na základě písemné výzvy pronajímatele, která bude obsahovat označení jednotlivých porušení smlouvy, vyčíslení smluvní pokuty či pokut a označení čísla účtu, na nějž má být smluvní pokuta uhrazena. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů od okamžiku doručení takové písemné výzvy k její úhradě nájemci.

III. Výše nájemného

1. Výše nájemného byla mezi stranami sjednána ve výši,- Kč vč. DPH za celou dobu trvání nájmu, a to v souladu s platným ceníkem č.1 obce Želetice ze dne 29.4.2021. V ceně nájmu není zahrnuta dodávka služeb do Předmětu nájmu.
2. Nájemce se zavazuje uhradit nájemné dle této smlouvy pronajímateli v hotovosti na pokladně Obecního úřadu Želetice nejpozději do 14 dnů od ukončení nájmu dle této smlouvy.
3. Nájemce souhlasí s doúčtováním za poskytnuté služby, které nejsou nájemcem požadovány a budou v souvislosti s Předmětem nájmu objednány od pronajímatele dodatečně.
4. Pronajímatel zajistí nájemci dodávku služeb uvedených v čl. V. této smlouvy do Předmětu nájmu, kdy tyto se zavazuje nájemce uhradit pronajímateli dle jejich cen účtovaných dodavateli těchto služeb pronajímateli, a to dle jejich skutečné spotřeby, tj na základě hodnot naměřených na samostatných měřidlech těchto služeb nebo jiným vhodným způsobem určeným pronajímatelem, není-li v této smlouvě stanoveno jinak. Smluvní strany se dohodly na tom, že dodávka vody a odvod odpadních vod bude účtována paušální částkou ve výši 100,-Kč. Cenu za dodávku služeb do Předmětu nájmu se zavazuje pronajímatel vyčíslit nejpozději do 7 dnů od ukončení nájmu dle této smlouvy. Nájemce se zavazuje takto vyčíslené služby uhradit pronajímateli v hotovosti na pokladně Obecního úřadu Želetice nejpozději do 14 dnů od ukončení nájmu dle této

smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že součástí předání Předmětu nájmu nájemci byla i evidence počátečních stavů na měřidlech služeb do Předmětu nájmu.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje použít Předmět nájmu řádně tak, jak bylo ujednáno, a aby nedošlo k jeho poškození.
2. Smluvní strany prohlašují, že součástí Předmětu nájmu je také nájem věcí movitých nacházejících se v Předmětu nájmu, jejichž seznam vede pronajímatel, kdy tento tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. V případě jejich ztráty či poškození nájemce uhradí vzniklou škodu pronajímateli dle ceníku pronajímatele. Nájemce prohlašuje, že tyto movité věci, jak jsou vedeny v příloze č. 1 této smlouvy, řádně od pronajímatele převzal společně s Předmětem nájmu.
3. Nájemce se zavazuje po skončení akce Předmět nájmu neprodleně předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal. Nájemce provede na své náklady také řádný úklid Předmětu nájmu, tj. včetně úklidu vnesených věcí, či věcí, které tady zanechali návštěvníci akce nájemce, včetně případné výzdoby Předmětu nájmu, apod. Nájemce je povinen v souvislosti s nájmem Předmětu nájmu dodržovat předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, protipožární předpisy a předpisy o ochraně životního prostředí, veřejného zdraví, hygienické a veškeré další obecně závazné předpisy regulující činnost nájemce v Předmětu nájmu. V této souvislosti si nájemce zajistí a uhradí i případný požární dozor akce.
4. Nájemce bere na vědomí, že ve všech pronajatých prostorách je: zákaz kouření, zákaz užívání svíček, hořících zápalek, ohňostrojů, používání hořlavých kapalin a materiálů, dodržení těchto pravidel i návštěvníky akce je povinen zajistit nájemce.
5. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a bere na vědomí, že do pronajatých prostor je zakázáno vodit zvířata, používat barvicí konfety, bublifuky či jiné obdobné výrobky či látky, které by mohly poškodit Předmět nájmu.
6. Nájemce uhradí pronajímateli veškeré škody jím způsobené či způsobené návštěvníky akce nebo osobami, kterým nájemce účast na akci jinak umožnil, a to nejpozději do 14 dnů od skončení akce.
7. Nájemce ručí za řádné uzamknutí veškerých pronajatých prostor po ukončení akce a zabezpečení Předmětu nájmu, tj. pozavíraná okna, dveře, apod.
8. Pokud potřebuje nájemce ke své činnosti v Předmětu nájmu jakékoliv povolení či souhlasy orgánů státní správy, samosprávy nebo jiných subjektů, je povinen si je zajistit sám a na své náklady.
9. Po skončení akce se nájemce zavazuje vyklidit Předmět nájmu a uvést do původního stavu nejpozději do, do 20 hodin a předat Předmět nájmu pronajímateli (kontaktní osobou bude paní Silvie Němcová, tel.: 776 722 501).
10. Případná hudební produkce bude ukončena nejpozději **ve 24.00 hod.**
11. Nájemce dále zajistí, případně učiní:
 - zabezpečení, aby akce probíhala v souladu se skutečnostmi uvedenými v této smlouvě,
 - zabezpečení řádného průběhu akce,
 - dodržet max. kapacitu společenského sálu, která činí max. 180 osob,
 - zajistit dodržování veřejného pořádku po celou dobu pořádání akce, zajištění bezpečnosti a zdraví osob,
 - zajistit, aby v průběhu akce a těsně po jejím skončení, nedošlo k poškození majetku obce či veřejného nebo soukromého majetku, návštěvníky akce, případně takovému jednání zákonnými prostředky zabránit,
 - veškerá opatření pro omezení hluku, zápachu, kouře, světelných efektů a jiných emisí vznikajících při průběhu akce, jež by nad míru přiměřenou poměrům mohly obtěžovat občany bydlící v okolí pořádané akce a rušit tím noční klid, zejména zajistí, aby nepřekračoval maximální stanovené hlukové limity stanovené zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů,
 - dodržování čistoty a hygieny v místě konání akce,

- po ukončení akce zabezpečit na vlastní náklady uklid místa pořádání akce (Předmětu nájmu) a blízkého okolí, a to ve lhůtě do 12 hodin od jejího ukončení, viz odst. 2 tohoto článku,
- vytvoření podmínek orgánům obce a příslušníkům Policie ČR pro řádný výkon dozoru a kontroly,
- veškerá nutná opatření zajišťující dodržování zejména bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů všemi účastníky akce,
- v případě narušení veřejného pořádku nebo je-li ohrožena mravní výchova mládeže či dochází-li k šíření rasové nenávisti a propagace nacismu a jiných hnutí směřujících k potlačení lidských práv a svobod, je nájemce povinen akci okamžitě ukončit, jinak se vystavuje nebezpečí příslušného právního postihu.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel poskytne nájemci následující služby:

1. předat nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu užívání
2. zajistit nájemci nerušený výkon práv dle této smlouvy
3. dodávku služeb do Předmětu nájmu, a to el. energie, plynu, vody, odvod odpadních vod v době konání akce.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a druhé nájemce.
2. Změny této smlouvy lze provést pouze formou písemných číslovaných dodatků ke smlouvě.
3. Tato smlouva se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou smluvních stran.

V Želeticích dne

pronajímatel

nájemce