

Statutární město Kladno
Odbor správy majetku
Vyřizuje: [redacted]

Č.j.: 2019/0679/OSM_OSM
RM: 25.3.2019

S M L O U V A O N Á J M U N E M O V I T O S T Í

Statutární město Kladno, se sídlem v Kladně, nám. Starosty Pavla 44, IČ: 00234516
zastoupené náměstkem primátora Ing. Václavem Šubrtem, CSc.
dále jen pronajímatel

a

Junák – český skaut, středisko Orion Kladno, z.s., se sídlem Vítězná 2956, 272 04 Kladno,
IČ: 464 16 331,
zastoupený vedoucím střediska [redacted]
pobočný spolek je zapsán ve spolkovém rejstříku
u Městského soudu v Praze, oddíl L, vložka 38542
dále jen nájemce

uzavírají dnešního dne tuto smlouvu podle § 2201 a násl. občanského zákoníku

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 3522 v obci Kladno, katastrální území Kladno, jehož součástí je budova č.p. 976, v ul. Kolmistrově, zápis u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Kladno, katastrální území Kladno, část obce Kladno.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání celý objekt č.p. 976 v ul. Kolmistrova v Kladně a pozemek p.č. 3522, k.ú. Kladno o výměře 511 m² tak, jak je zakresleno v příloze č. 1 této smlouvy (dále společně jen „předmět nájmu“). Vybavení prostor bude uvedeno v předávacím protokolu.
3. Nájemce je oprávněn touto smlouvou předmět nájmu užívat výhradně za účelem: klubovna organizace pro volnočasové aktivity dětí a mládeže organizované nájemcem. V čase, kdy předmět nájmu nebude využíván k účelu podle předchozí věty, pak po dohodě s nájemcem může být využíván též třetí osobou či osobami, a to k pořádání přednášek a workshopů pro veřejnost, umožnění využití prostor i dalšími spolky na Kladně (v souladu s čl. III odst. 10 a 12 této smlouvy).
4. Nájemce nemá právo bez souhlasu pronajímatele provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z této smlouvy. Souhlas pronajímatele vyžaduje písemnou formu.

II.

Nájemné

1. Smluvní strany sjednaly nájemné za užívání nemovitostí uvedeného v čl. I, odst. 2 této smlouvy ve výši 1,- Kč ročně.

2. Nájemné se zavazuje nájemce hradit ročně ve výši uvedené v čl. II odst. 1 této smlouvy vždy do 10. ledna příslušného roku na účet pronajímatele: číslo účtu: [REDAKCE] variabilní symbol: 1420015763.

První splátku za období od data účinnosti této smlouvy k nejbližšímu řádnému termínu splátky uhradí nájemce do 10 dnů od podpisu smlouvy na výše uvedený účet pronajímatele.

3. Úhrada za služby spojené s nájmem: nájemce bude hradit pronajímateli zálohu za služby spojené s nájmem (el. energie, plyn, vodné, stočné, srážková voda) ve výši 50.000,- Kč ročně, a to v rozložení 4 splátek o výši 12.500,- Kč vždy předem do 1. dne měsíce prvního ve čtvrtletí, tj. ledna, dubna, července a října na účet pronajímatele: číslo účtu: [REDAKCE] variabilní symbol: 1420015763.

Rozdíl mezi zálohou a skutečnými náklady pronajímatele na poskytnutá plnění v průběhu kalendářního roku vynaloženými vyúčtuje pronajímatel nájemci dle skutečnosti min. 1x ročně s ohledem na zúčtovací období dodavatelů médií a služeb.

První splátku za období od data účinnosti této smlouvy k nejbližšímu řádnému termínu splátky dle odstavce 3 této smlouvy uhradí nájemce do 10 dnů od podpisu smlouvy na výše uvedený účet pronajímatele.

Pokud nájemce uzavře samostatné smlouvy na dodávku el. energie a plynu s příslušnými dodavateli médií a služeb, nebude nájemce hradit zálohu od následujícího termínu řádné splátky. Úhradu za vodné, stočné a srážkovou vodu v tomto případě přeúčtuje pronajímatel nájemci dle skutečnosti min. 1x ročně.

Na poskytování dalších služeb (svoz odpadu, aj.) je nájemce povinen uzavřít samostatné smlouvy s příslušnými dodavateli.

4. V případě prodloužení s úhradou nájemného má pronajímatel právo požadovat od nájemce zákonný úrok z prodlení.

III.

Práva a povinnosti

1. Nájemce prohlašuje, že se řádně seznámil se stavem pronajímaných nemovitostí, které jsou ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání, a v tomto stavu je bude užívat. Nájemce je povinen na vlastní náklady provádět běžnou údržbu (ve smyslu nařízení vlády č. 308/2015 Sb.) pronajatých nemovitostí včetně drobných oprav.
2. Nájemce je povinen provádět čištění chodníku před objektem tak, aby byla zejména v zimním období zajištěna bezpečná chůze chodců. Nájemce odpovídá za škody vzniklé nesplněním této povinnosti.
3. Nájemce je povinen zajistit splnění všech podmínek požární ochrany a dodržovat všechny předpisy související s provozem a zabezpečením pronajatých nemovitostí (viz čl. IV. této smlouvy). Za veškeré škody, které by vznikly nesplněním těchto podmínek, nese plnou odpovědnost nájemce. Osobou, nájemcem určenou za dodržování výše uvedených předpisů a podmínek v oblasti požární ochrany je:

[REDAKCE] adresa: [REDAKCE], tel. [REDAKCE]

4. Nájemce je povinen na základě předchozí výzvy (oznámení nájemci alespoň tři dny předem) umožnit zástupci pronajímatele přístup do pronajatých nemovitostí za účelem kontroly jejich užívání a podmínek této smlouvy. V případě havárie, popř. jiné situace vyžadující okamžitý přístup do pronajatých nemovitostí, odpovídá za zpřístupnění těchto míst nájemce nebo jeho zástupce:

_____ adresa: _____ tel. _____

5. Nájemce je oprávněn provádět jakékoliv úpravy, rekonstrukce a stavební práce v pronajatých nemovitostech pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
6. Pronajímatel se zavazuje udržovat nemovitosti uvedené v čl. 1, odst. 1 této smlouvy v takovém stavu, aby je nájemce mohl řádně užívat v souladu s touto smlouvou.
7. Opravy a úpravy pronajatých nemovitostí nad rámec běžné údržby provádí a hradí pronajímatel.
8. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav nad rámec běžné údržby. Pronajímatel se zavazuje posoudit nutnost provedení těchto oprav do 5 dnů po jejich oznámení a v případě nezbytnosti opravu zajistit. V případě, že pronajímatel rozhodne, že opravu nezajistí, je nájemce oprávněn provést takovou opravu sám na náklady pronajímatele za podmínky, že prokáže oprávněnost, nutnost a účelnost vynaložených nákladů. V případě havarijní situace, která nesnese odkladu, je nájemce oprávněn zajistit provedení nezbytných kroků pro zabránění vzniku dalších škod na náklady pronajímatele i bez jeho předchozího souhlasu a neprodleně projednat s pronajímatelem způsob provedení následných oprav. Pronajímatel uhradí nájemci jím účelně a oprávněně vynaložené náklady na řešení havarijní situace do 14 dnů ode dne, kdy bude k jejich úhradě nájemcem písemně vyzván.
9. Ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu pronajatých nemovitostí, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání předmětu smlouvy. Pronajímatel je povinen písemně upozornit nájemce nejméně 1 měsíc před začátkem na provádění těchto prací, nejde-li o odstranění havarijních závad.
10. Nájemce je oprávněn uzavřít podnájemní vztah s třetí osobou na dobu delší než pět dní pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Zřídí-li nájemce třetí osobě podnájemní nebo jiné užívací právo k nemovitostem bez souhlasu pronajímatele, považuje se to za hrubé porušení nájemcových povinností způsobující pronajímateli vážnější újmu. Umožní-li nájemce užívat nebytový prostor třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám.
11. Pronajímatel prohlašuje, že má na budovu uvedenou v čl. 1, odst. 1 této smlouvy uzavřené živelné pojištění. Pojištění věcí umístěných v pronajatých nemovitostech si nájemce zajišťuje sám vlastním jménem a na vlastní náklady.
12. Nájemce se zavazuje, umožní pronajímateli využití vymezených prostor v předmětu smlouvy v rámci jím pořádaných akcí nebo akcí, na kterých se podílí. O požadavku na využití předmětu nájmu informuje pronajímatel nájemce s předstihem min. 30 dní. Po

dobu využití předmětu nájmu pronajimatelem či třetí osobou dle tohoto odstavce nenese nájemce odpovědnost za škodu způsobenou na předmětu nájmu a neztahuje se na něj povinnost podle odst. 2 a 3 tohoto článku ani povinnosti podle čl. IV. této smlouvy.

IV.

Zajištění požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci

1. Nájemce je povinen zajišťovat ve všech prostorách pronajatých nemovitostí plnění úkolů v oblasti PO ve smyslu aktuálních platných obecně závazných předpisů, souvisejících vyhlášek a závazných norem.
2. Nájemce je povinen zajišťovat a dokladovat potřebné revize, kontroly a opravy všech požárně bezpečnostních zařízení a věcných prostředků požární ochrany, které jsou součástí jemu pronajatých nemovitostí a to v souladu s termíny danými obecně závaznými předpisy PO a pokyny výrobců.
3. Nájemce je povinen v souladu s obecně závaznými předpisy PO na základě jím prováděných činností, vnitřních dispozičních a komunikačních změn v objektu dovybavit jemu pronajaté nemovitosti potřebným množstvím a typy hasicích přístrojů a vypracovat místní Požárně bezpečnostní směrnice v souladu s druhem jím provozované činnosti. V souladu s obecně závaznými předpisy PO nájemce zajišťuje odborné kontroly, údržbu a opravy všech hasicích přístrojů instalovaných v jemu pronajatých nemovitostech.
4. Nemovitosti pronajaté dle této nájemní smlouvy jsou předaným pracovištěm nájemci po celou dobu trvání nájmu.
5. Nájemce je povinen ve všech prostorech nemovitostí pronajatých dle této nájemní smlouvy zajišťovat pro všechny osoby, které se s jeho vědomím v těchto prostorech zdržují, BOZP ve smyslu obecně závazných právních předpisů.
6. Nájemce je povinen pravidelně kontrolovat na svých pracovištích úroveň BOZP.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho požádání vstup do pronajatých nemovitostí za účelem provedení kontroly zajištění BOZP.
8. Nájemce je povinen zajistit organizaci své činnosti a práce svých zaměstnanců tak, aby současně nebyli ohroženi zaměstnanci pronajímatele, případně další uživatelé nemovitostí.
9. O všech činnostech a změnách v prostorách pronajatých dle této nájemní smlouvy, které by mohly mít vliv na BOZP, je nájemce povinen neprodleně informovat pronajímatele a ostatní uživatele nemovitostí.
10. Revize a kontroly technických zařízení ve vlastnictví pronajímatele zajišťuje pronajímatel.
11. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu větších oprav a nájemce je povinen umožnit jejich provedení. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy.

V. Časové určení

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu a uzavírá se na dobu neurčitou.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká:
 - a) řádnou písemnou výpovědí, kterou může dát pronajímatel i nájemce. V tomto případě je výpovědní lhůta šestiměsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
 - b) výpovědí bez výpovědní doby, porušuje-li smluvní strana zvlášť závažným způsobem své povinnosti a tím působí značnou újmu druhé straně; za porušení povinností zvlášť závažným způsobem se na straně nájemce zejména považuje, jestliže nájemce užívá nemovitosti v rozporu se smlouvou, porušuje povinnosti stanovené v bodě III. této smlouvy či neplatí ve stanovené lhůtě nájemné a je v prodlení s placením plateb, které vyplývají z vyhlášek města Kladna (jakékoliv dluhy vůči městu a úřadu Kladno).
 - c) výpovědí bez výpovědní doby, užívá-li nájemce nemovitosti takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jeho zničení. V takovém případě vyzve nejprve pronajímatel nájemce, aby nemovitosti užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být nájemci doručena. Neuposlechně-li nájemce výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Hrozí-li však naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž nájemce vyzval k nápravě.
 - d) písemnou dohodou smluvních stran
3. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajaté nemovitosti ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Zápis o převzetí nemovitostí zpět pronajímateli se okamžikem podpisu stává součástí této smlouvy s následkem možného uplatnění nároku na náhradu škody. V případě prodlení nájemce s vyklizením nemovitostí se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 500,- Kč.
4. Nájemce je povinen odstranit v nemovitostech změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota nemovitostí zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty nemovitostí, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.
5. Je-li v nemovitostech po jeho předání pronajímateli věc, o které lze mít za to, že patří nájemci, a současně se nejedná o věc zanedbatelné hodnoty, vyzve pronajímatel nájemce k převzetí věci a stanoví mu k tomu přiměřenou lhůtu.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi účastníky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku a dalšími obecně platnými právní předpisy.

2. Veškeré změny a doplňky jednotlivých ustanovení této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného zástupci obou smluvních stran.
3. Záměr města Kladna uzavřít tuto nájemní smlouvu byl v souladu s ustanoveními zák. č. 128/2000 Sb., zákona o obcích, ve znění pozdějších předpisů zveřejněn na úřední desce v termínu od 4.3.2019 do 20.3.2019 a schválen radou města dne 25.3.2019.
4. Písemnosti se doručují na adresy uvedené v této smlouvě, případně do podatelny či elektronické podatelny pronajímatele. Nájemce je povinen do 3 dnů od změny poštovní adresy pro doručování písemností tuto změnu oznámit pronajímateli. Pokud se písemnost adresovaná nájemci vrátí jako nedoručitelná, má se za to, že byla doručena třetí pracovní den po odeslání zásilky prostřednictvím provozovatele poštovních služeb.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s tím, že jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
7. Nájemce prohlašuje, že bere na vědomí tu skutečnost, že je pronajímatel ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb. o zpracování osobních údajů správcem osobních údajů subjektů údajů a že zpracovává osobní údaje nájemce za účelem realizace této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje zpracovávat osobní údaje nájemce pouze k účelu danému touto smlouvou, bez využití jiného zpracovatele údajů. Nájemce prohlašuje, že si je vědom všech svých zákonných práv v souvislosti s poskytnutím svých osobních údajů k účelu danému touto smlouvou. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách www.mestokladno.cz v sekci Ochrana osobních údajů.
8. Smluvní strany podpisem této smlouvy berou na vědomí, že Statutární město Kladno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Pronajímatel se zavazuje, že bezodkladně po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami zajistí plné uveřejnění této smlouvy v registru smluv. Žádné ustanovení této smlouvy nepovažují smluvní strany za obchodní tajemství a podpisem této smlouvy bezvýhradně souhlasí s jejím uveřejněním včetně jejích změn a dodatků.

V Kladně dne: 22 -05- 2019

Pronajímatel:
Statutární město Kladno



V Kladně dne: 20 -05- 2019

Nájemce:
Junák – český skaut,
středisko Orion Kladno, z.s.

[Redacted signature]
vedoucí střediska

Příloha č. 1

