

**Smlouva o nájmu sloužícího k podnikání**  
**č. 24 klub/2017**

dle ust. § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník

**Tepló Přerov a.s. (dále jen Pronajímatel)**

IČ : 25391453

DIČ : CZ25391453

se sídlem Přerov, Přerov I – Město, Blahoslavova 1499/7, PSČ 750 02

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B., vložka 1839

zastoupen ředitelem Ing. Jaroslavem Klvačem

a

~~Dětský domov a školní jídelna, Přerov, Sušilova 25~~

**Dětský domov a školní jídelna – (Nájemce)**

IČO: 63701332

se sídlem : Sušilova 2392/25 , 750 02 Přerov

zastoupená panem ředitelem Mgr. Janem Pavlasem

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor

**I.**

**Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel je na základě výslovného prohlášení a výpisu z listu vlastnictví č. 6194 výlučným vlastníkem budovy č.p. 9, příslušné k části obce Přerov I-Město, na parcele p.č. 372 – zastavěná plocha a nádvoří, kteréžto nemovitosti jsou zapsány na LV č. 6194, pro k.ú. Přerov, okres a obec Přerov, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov. Ve shora uvedené budově č.p. 9, Horní nám., Přerov, jejímž vlastníkem je Pronajímatel, se nachází nebytový prostor - Klub Tepló Přerov, skládající se z **velkého sálu** o celkové výměře 263 m<sup>2</sup> (dále jen nebytový prostor).
2. Pronajímatel za podmínek touto smlouvou stanovených přenechává shora specifikovaný nebytový prostor Nájemci k užívání.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Nájemce je oprávněn shora vymezený nebytový prostor užívat pouze ke sjednanému účelu: **Nejmilejší koncert dětských domovů.**
4. Nájemce se výslovně zavazuje Pronajímateli zaplatit za užívání shora uvedeného nebytového prostoru dohodnuté nájemné, jehož výše je specifikována v čl.II této smlouvy.

**II.**

**Nájemné a platební podmínky**

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli na nájemném v celkové výši **8.102,-Kč vč. DPH (osmtisícjednostodvakorunčeských )**

Pronájem velkého sálu

6. hod. x 1.116,-Kč/hod. = 6.696,-Kč

DPH 21 %

1.406,-Kč

**Celkem vč. DPH**

**8.102,-Kč**

2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Nájemce uhradí shora vyčíslené nájemné k rukám Pronajímatele bezhotovostním převodem z účtu Nájemce na účet Pronajímatele č. 153172938/0300, vedený u ČSOB, pobočka v Přerově, a to do 14-ti dnů následujících po dni vystavení faktury Smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě prodlení Nájemce s úhradou nájmu specifikovaného v odst. 1 tohoto článku v době jeho splatnosti, je tento povinen Pronajímateli uhradit za každý den prodlení s platbou nájmu smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě prodlení Nájemce s úhradou nájmu specifikovaného v odst. 1 tohoto článku v době jeho splatnosti, je tento povinen Pronajímateli uhradit za každý den prodlení s platbou nájmu smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky..
3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že příprava sálu 1 hodinu před akcí nebude Nájemci Pronajímatelem účtována. Bude-li příprava sálu trvat více než 1 hodinu, pak se smluvní strany dohodly na tom, že tato bude připočtena k ceně nájmu dle hodinové sazby velkého sálu, tj. 1.116,- Kč/hod.

### III.

#### Doba platnosti nájemní smlouvy

Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájem nebytových prostor specifikovaných v čl. I odst.1 této smlouvy se sjednává na **dobu určitou** a to v termínu : **5.4. 2017 (čtvrtek)**

**od 8.00 hod do 14.00 hod. tj. 6. hod.**

**středa**

V případě prodloužení času pronájmu bude cena navýšena o dobu prodloužení a výši hodinového nájmu pronajímaných prostor.

### IV.

#### Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat nebytový prostor specifikovaný v čl. I odst. 1 této smlouvy řádně a v souladu s účelem dohodnutým v této smlouvě. .
2. Nájemce se zavazuje užívat nebytový prostor specifikovaný v čl. I odst. 1 této smlouvy tak, aby jeho činností nedocházelo ke škodám na majetku Pronajímatele.
3. Nájemce odpovídá za dodržování provozního řádu, bezpečnostních předpisů, požární ochrany a za škody způsobené na předmětu nájmu jeho zaviněním nebo zaviněním osobami zúčastněnými při jeho činnosti. Nájemce se zavazuje, že Pronajímateli bez zbytečného odkladu ohlásí případnou pojistnou událost, v opačném případě odpovídá Pronajímateli za škodu tím způsobenou.
4. Nájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je přebírá.
5. Nájemce je povinen po skončení doby nájmu předat Pronajímateli nebytové prostory specifikované v čl. I odst. 1 této smlouvy ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

## V.

### Práva a povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci nebytové prostory specifikované v čl. I odst. 1 této smlouvy ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit Nájemci v souladu s touto smlouvou plný a nerušený výkon práv spojených s jejich užíváním.
2. Pronajímatel se zavazuje zabezpečit požární bezpečnost při pořádání akcí, kterých se zúčastňuje větší počet osob dle směrnice ředitele Tepla Přerov a.s. ze dne 15.7. 2004.

## VI.

### Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany poté, co si tuto smlouvu přečetly v jejím doslovném znění, prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že jejímu obsahu zcela porozuměly, tuto skutečnost stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
2. Tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a svobodné vůle smluvních stran, nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
3. Smluvní strany se dohodly, že případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou a po jejich podpisu oběma smluvními stranami se stávají nedílnou součástí této smlouvy.
4. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti obou smluvních stran ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, zvláštních právních předpisů, kterými se provádí občanský zákoník a zvláštních právních předpisů souvisejících.
5. Tato smlouva je sepsána v 2 vyhotoveních stejné platnosti a závaznosti, přičemž každá ze smluvní strany obdrží po jednom vyhotovení.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
7. Přílohou č. 1 této smlouvy je směrnice ředitele Tepla Přerov a.s. ze dne 15.7. 2004, kterou se stanovují podmínky požární bezpečnosti pro pořádání akcí v Klubu Teplo Přerov, Horní nám. č. 9, Přerov.

V Přerově dne 9. 2. 2017

.....  
Te  
Pronajímatel

**TEPLO**  
PŘEROV a.s.  
Klub TEPLO Přerov  
Horní náměstí 9  
750 02 Přerov I - Město

V Přerově dne 14. 2. 2017

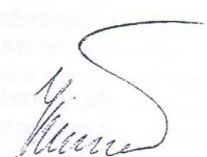
.....  
Dětský  
erov

DĚTSKÝ DOMOV A ŠKOLNÍ JÍDELNA,  
PŘEROV, SUŠILOVA 25  
750 02 PŘEROV, Sušilova 2392/25  
tel.: 607 052 377

**Teplo Přerov a.s.**  
**Blahoslavova č. 7**  
**Přerov**

**Směrnice ředitele Tepla Přerov a.s. Blahoslavova č. 7 Přerov  
pro Klub Teplo Přerov ve vlastnictví Teplo Přerov a.s.  
Horní nám. č. 9, Přerov**

*kterou se stanoví podmínky požární bezpečnosti při pořádání kulturních,  
společenských, zábavných, politických, obchodních a jiných obdobných akcí a  
shromáždění, kterých se zúčastňuje větší počet osob*

  
Ing. Jaroslav Klvač  
ředitel společnosti

 **TEPLO**  
PŘEROV a.s.  
Blahoslavova 7  
750 11 PŘEROV 2

V Přerově 15. 07. 2004

*Zapll*

Ve smyslu Nařízení Olomouckého kraje 1/2002 kterým se stanoví podmínky k zajištění požární ochrany při akcích, kterých se zúčastňuje větší počet osob vydávám tuto směrnici.

Směrnice stanovuje podmínky požární bezpečnosti při pořádání kulturních, společenských, zábavných, politických, obchodních a jiných obdobných akcí a shromáždění, kterých se zúčastňuje větší počet osob (dále jen „akce“)

Za plnění podmínek k zajištění požární ochrany při akcích odpovídá právnická osoba, podnikající fyzická osoba, fyzická osoba nebo skupina osob včetně sdružení občanů, obec nebo úřad, který akci pořádá (dále jen „organizátor akce“)

**Členění akcí podle místa konání a počtu osob:**

V objektu mohou být využívány tyto prostory:

1.PP - vinárna	40 osob
- krbovna	10 osob
- bar	8 osob
- kuchyně	5 osob
1.NP - velký sál	327 osob
- malý sál	90 osob
2.NP - malý sál	90 osob
- zasedací místnost	30 osob
- dvě kanceláře	2 osoby
3.NP - učebny	3 x 7 osob

Při pořádání akcí se v objektu může současně vyskytovat až 490 osob.

**Stanovení podmínek požární bezpečnosti pro pořádání akce**

K pořádání akcí lze využít jen prostory které jsou k tomu určeny přičemž nesmí být překročen maximální počet osob výše uvedených.

V případě, že organizátor akce není vlastníkem prostoru kde se akce koná, musí být před započítáním akce rozsah odpovědnosti stanoven smlouvou.

Organizátor akce prokazatelně stanoví rozsah a způsob zabezpečení požární ochrany, včetně povinností a způsobu plnění úkolů všech osob podílejících se na organizačním a technickém zajištění akce a osob účastnících se akce. Dále se řídí pokyny této směrnice pro pořádání akcí.

**Pro pořádání akcí v objektu Klubu stanovují tyto jednotné pokyny k zabezpečení požární ochrany:**

1. Při akcích, kdy se bude v objektu vyskytovat více než 200 osob, případně 50 osob s omezenou schopností pohybu zřídit požární hlídku (příloha č. 1). Požární hlídku bude organizačně zajišťovat majitel objektu (pokud nebude dohodnuto jinak).

2. Organizátor akce (pokud jím není majitel objektu) v předstihu sdělí majiteli objektu předpokládaný počet osob na pořádané akci, dohodne prostory využívané pro akci, sdělí případná možná požární nebezpečí spojená s jejím pořádáním.

3. Podmínky pro činnost požární hlídky

a) činnost v požární hlídce může vykonávat pouze osoba, která absolvovala odbornou přípravu.

b) vymezit úkoly pro požární hlídku včetně určení stanoviště: úkoly stanoví konkrétně pro velitele i členy požární hlídky a v takovém rozsahu, aby je bylo možné obsáhnout. (příloha č. 1)

c) stanovit a zabezpečit mezi velitelem a členy požární hlídky funkční způsob komunikace pro průběh akce k zajištění neodkladného předávání informací

4. Organizátor akce seznámí odpovídajícím způsobem a v potřebném rozsahu se stanovenými opatřeními k zajištění požární ochrany

a) účastníky akce (např. rozmístěním informačních a bezpečnostních tabulek a značení, upozorněním na omezení, která mohou být součástí pozvánky či prezentace akce)

b) osoby podílející se na zabezpečení akce (požární hlídky, pořadatelská služba)

c) účinkující (např. osoby zajišťující program a vystoupení, prodejce včetně všech osob zajišťujících pro ně technické zázemí)

5. Organizátor akce zajistí kontrolu plnění stanovených podmínek požární bezpečnosti pro akci před zahájením (včetně přípravných činností), v průběhu a při ukončení akce (příloha 1 a 2)

V případě, že

a) byly při kontrole před zahájením akce zjištěny závažné nedostatky a tyto nebyly odstraněny - organizátor akci nezačíná

b) v průběhu akce nastane situace, která vyvolává bezprostřední nebezpečí vzniku požáru a k odstranění tohoto nebezpečí nestačí jiná opatření -

organizátor akci přerušuje, popřípadě ukončí: přerušení nebo ukončení akce organizátor akce zabezpečí i tehdy, jestliže by v případě vzniku požáru byly ohroženy nebo znemožněny - únik, záchrana osob nebo majetku

Ve všech případech musí pořadatel brát zřetel na doporučení vlastníka objektu a požární hlídky.

6. K vytvoření podmínek pro hašení požáru a pro záchranné práce organizátor akce zajistí

a) vymezení prostoru pro příjezd a umístění mobilní požární techniky jednotek požární ochrany a to vždy i v případě akce konané ve venkovním

shromažďovacím prostoru; musí být vyznačen zákaz parkování vozidel v místech, kde by bránila příjezdu mobilní požární techniky, východům prostor, které mají sloužit k úniku osob nebo evakuaci, znemožnila použití odběrního místa požární vody

b) umístění atrakcí, prodejních míst nebo stánků, ukázek služeb apod. tak, aby byl umožněn průjezd požární techniky, aby nedošlo k zastavení nebo omezení přístupu k požárně bezpečnostním zařízením nebo věcným prostředkům požární ochrany, které jsou potřebné k provedení zásahu (požárním hydrantům)

c) rozmístění a umístění hasicích přístrojů v potřebném množství a druzích na vhodných a dobře přístupných místech

7. V případech, kdy účastník akce (fyzická osoba) nedbá podmínek této směrnice, pokynů organizátora, vlastníka objektu, požární hlídky nebo členů pořadatelské služby týkajících se požární bezpečnosti při akci, organizátor akce zabezpečí postup pro vyloučení takové fyzické osoby z účasti na akci

8. Při akcích, jejichž součástí bude provádění některých činností, která by mohla představovat zvláštní rizika (pyrotechnické efekty, ohňostroje, plnění balónků plynem, elektrozařízení ve stáncích) musí být dodržovány požadavky zvláštních právních předpisů; plnění; plnění balónků plyny, které ve směsi se vzduchem tvoří hořlavou nebo výbušnou směs (vodík, acetylén) je zakázáno.

9. Účinkující a účastníci akce musí dodržovat povinnosti vyplývající z předpisů o požární ochraně, této směrnice a dalších pokynů organizátora akce, vlastníka objektu, požární hlídky nebo členů pořadatelské služby týkajících se požární bezpečnosti při akci.

10. Při akcích nesmí její účastníci manipulovat s prostředky, které mohou způsobit hoření a v jeho důsledku ohrožení života, zdraví a majetku. V případě běžných předmětů (zapalovač) si musí fyzická osoba počínat tak, aby nedošlo k požáru. (§ 17 odst. 1 písm. a) zákona o požární ochraně).

11. Prokazatelnost plnění povinností stanovených předpisy o požární ochraně a dodržování podmínek požární bezpečnosti stanovených touto směrnicí a na jeho základě, zabezpečuje organizátor akce.

12. Organizátor akce zabezpečí, aby účastníci akce se nepohybovali v prostorách, které nesouvisí s jejich konáním.

Zpracoval : Ing, Libor Patloka –osoba odborně způsobilá

## PŘÍLOHA č. 1

### Podrobnosti při zřizování požární hlídky a stanovení jejich úkolů

#### 1. Podrobnosti ke zřizování požární hlídky

- a) Požární hlídka je zpravidla složena z velitele a dvou členů  
Pro potřeby Klubu je rozsah složení hlídky následující :

Při pořádání akce v 1 NP bez současného provozování 1 PP (vinárna ,bar), bude požární hlídka zajištěna jednou osobou, plnící povinnosti všech členů

Při pořádání akce v 1 NP a současného provozování 1 PP (vinárna, bar), bude požární hlídka zajištěna 2 osobami, ( velitel + 1 člen)

Při pořádání akce v 1 NP a 2 NP bez současného provozování 1 PP (vinárna,bar) bude požární hlídka zajištěna 2 osobami, ( velitel + 1 člen)

Při pořádání akce v 1 NP a 2 NP a současného provozování 1 PP (vinárna,bar) bude požární hlídka zajištěna 3 osobami, ( velitel + 2 členové)

- b) do požární hlídky mohou být zařazeny osoby starší 18 let, které musí být tělesně a duševně zdatné pro plnění stanovených úkolů ( se zřetelem na předpokládané zajišťování evakuace osob se doporučuje u osob starších 62 let stanovisko ošetřujícího lékaře ke zdravotnímu stavu)
- c) členové požární hlídky nesmí nastupovat k výkonu činnosti v požární hlídce pod vlivem alkoholu nebo jiných omamných látek ani tyto požívat během výkonu činnosti
- d) velitel i členové požární hlídky musí být při akcích viditelně označení nápisem „ POŽÁRNÍ HLÍDKA“ (rukávová páska nebo vizítka)
- e) úkoly stanovené požární hlídce musí být uvedeny jednoznačně, konkrétním osobám a musí být součástí odborné přípravy osob zařazených do požární hlídky

#### 2. Podrobnost k úkolům požární hlídky a velitele požární hlídky

##### 2.1 Velitel požární hlídky

- a) odpovídá za plnění úkolů požární hlídky
- b) zajišťuje provedení kontrolních úkolů podle b. 5 této směrnice ředitele ve stanoveném rozsahu a určeným způsobem, provede zápis o jejich provedení a výsledcích ( zjištěných skutečnostech) do požární knihy Klubu Teplo Přerov, (zápis musí obsahovat : datum, čas, jméno osoby která kontrolu provedla včetně podpisu, zjištění případných nedostatků a způsobu jejich odstranění



- c) záznam o výsledku kontroly provede před zahájením akce a předloží organizátorovi akce nebo majitelem určené osobě, kteří toto potvrdí svým podpisem
- d) předkládá záznam o výsledku kontroly provedené při ukončení akce organizátorovi akce nebo majitelem určené osobě, kteří toto potvrdí svým podpisem

## 2.2 Požární hlídka

- a) provádí kontrolu stanoveného prostoru dle určených kontrolních úkonů ( rozmístění hasicích přístrojů, zajištění volných únikových komunikací a východů včetně jejich funkčnosti, neporušenosti hydrantových skříní )
- b) je oprávněna vydávat pokyny podle b. 9 této směrnice ředitele a v případě nebezpečí z prodlení také podle b. 5, odst. b) této směrnice.
- c) plní další úkoly stanovené pořadatelem akce

## 2.3 Osoba zařazená do požární hlídky je povinna

- a) zúčastnit se odborné přípravy, jejíž součástí je mimo jiné; seznámení s charakterem akce, s místem konání, s dokumenty, kterými jsou stanoveny podmínky bezpečnosti pro akci ( úkoly požární hlídky, požární řád, požární poplachové směrnice, požární evakuační plán.
- b) k výkonu činnosti požární hlídky nastoupit v časovém předstihu před zahájením akce stanoveném pořadatelem
- c) nosit v průběhu akce určené označení „ POŽÁRNÍ HLÍDKA“

## PŘÍLOHA č. 2

### Podrobnosti k provádění kontrol

Kontrola plnění podmínek požární bezpečnosti pro akce se provádí

#### a) před zahájením akce

1. V souladu s předpisy o požární ochraně, a to osobou odborně způsobilou. Jedná se o pravidelné kontroly dodržování předpisů o požární ochraně formou preventivních požárních prohlídek, jejichž součástí je prověřování dokladů o plnění povinností stanovených předpisy o požární ochraně

2. V rozsahu úkolů stanovených organizátorem požární hlídce pro konkrétní akci, např. kontrola stavu únikových cest a únikových východů včetně jejich označení, stavu příjezdových komunikací a nástupních ploch pro požární vozidla, kontrola rozmístění hasicích přístrojů, úplnost vybavení hydrantových systémů, úplnost označení příslušnými bezpečnostními tabulkami, příkazy, zákazy a pokyny ve vztahu k požární ochraně

#### b) v průběhu akce

1. Pro provádění kontrol musí být stanoveny konkrétní postupy s ohledem na druh a rozsah akce a odpovědnosti pro zajištění odstraňování případných nedostatků v zabezpečení požární ochrany zjištěných kontrolou v průběhu akce (např. bude zjištěno zaparkované vozidlo před únikovým východem nebo na příjezdové komunikaci, musí být zajištěno jeho přeparkování nebo odtah vozidla)

2. V případě, že nastane situace, která vyvolává bezprostřední nebezpečí vzniku požáru a k odstranění tohoto nebezpečí nestačí jiná opatření nebo je-li zjištěno, že by v případě vzniku požáru byla ohrožena nebo znemožněna záchrana osob nebo majetku, organizátor akce zabezpečí možnost jejího přerušení nebo ukončení tak, aby nenastalo nebezpečí z prodlení

Záznam o případných zjištěných provést jako součást záznamu o kontrole při ukončení akce