

Smlouva o nájmu nemovité věci

Česká republika-Státní oblastní archiv v Hradci Králové

Sídlo: Balbínova 821/8, 500 03 Hradec Králové
IČ: 70979201
DIČ: CZ70979201 (není plátcem DPH)
Bankovní spojení: ČNB Hradec Králové, č. ú.: 19-10231881/0710
Zastoupen: Mgr. Ivo Šulcem, ředitelem
Kontaktní osoba: Ing. Jiří Bureš
E-mail: vedouci.epo@ahapa.cz
ID datové schránky: 6msaiwp

Korespondenční adresa:

Česká republika – Státní oblastní archiv v Hradci Králové

Ekonomicko-provozní oddělení Pardubice
Karla IV. 42, P. O. BOX C34
530 01 Pardubice

dále jen „**pronajímatel**“

a

Sbor Jednoty bratrské v Rychnově nad Kněžnou

Sídlo: Tylova 372, 51601 Rychnov nad Kněžnou
IČ: 46459456
DIČ: CZ46459456
Bankovní spojení: Fio banka, a.s., č. ú.: 2000445818/2010
Zastoupen: Mgr. Martinem Vlasákem, správcem sboru
E-mail: sbor@jbrychnov.cz

dále jen „**nájemce**“

uzavírají tuto smlouvu o nájmu nemovité věci (dále jen „smlouva“):

Čl. 1

Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy, uzavřené stranami v režimu českého právního řádu, zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, je sjednání nájmu níže uvedené nemovité věci mezi nájemcem a pronajímatelem za dále dohodnutých podmínek.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je příslušný hospodařit s nemovitou věcí ve vlastnictví České republiky, tedy s pozemkem označeným jako parcela č. 390, ostatní plocha, jiná

plocha, o výměře 150 m², v katastrálním území Rychnov nad Kněžnou, obci Rychnov nad Kněžnou, včetně všech součástí a příslušenství (dále jen „předmět nájmu“). Předmět nájmu je zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Rychnov nad Kněžnou, na LV č. 5138 pro katastrální území Rychnov nad Kněžnou.

3. Sjedeným účelem nájmu je užívání předmětu nájmu pro potřeby mateřské školy, tedy jako odpočinková zóna pro děti, s přístupem pro rodiče a pro personál mateřské školy, provozované nájemcem nebo právnickou osobou založenou nebo zřízenou nájemcem.
4. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a považuje jej za plně odpovídající k užívání ke sjednanému účelu nájmu.
5. Nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání, nájemce předmět nájmu přijímá do nájmu a zavazuje se platit za to pronajímateli nájemné a dodržovat veškerá ujednání smlouvy včetně příloh.
6. O faktickém předání a převzetí předmětu nájmu na počátku nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden stav předmětu nájmu.

Čl. 2

Užívání předmětu nájmu

1. Nájemce předem oznámí zahájení užívání předmětu nájmu, aby si zástupci pronajímatele mohli jeho stav prohlédnout.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k účelu uvedenému v čl. 1 odst. 3, tak, aby nedocházelo k jeho poškození nebo nepřiměřenému opotřebením, v souladu s obecně závaznými právními předpisy, právními akty orgánů veřejné moci, touto smlouvou včetně **Provozního řádu odpočinkové zóny při MŠ Velrybka (dále jen „Provozní řád“), které jsou přílohou č. 1 a nedílnou součástí smlouvy.**
3. Dodržováním právních předpisů, právních aktů, smlouvy a Provozního řádu nájemce zajistí, aby předmět nájmu včetně součástí a příslušenství byl ve stavu způsobilém k užívání v souladu s účelem nájmu a aby bylo eliminováno riziko vzniku škod na majetku nebo na zdraví uživatelů, pronajímatele i třetích osob. Nájemce a odborně způsobilá osoba, která Provozní řád podepsala, odpovídají společně a nerozdílně za jejich správnost a úplnost. Nájemce vyhoví případným připomínkám pronajímatele k Provoznímu řádu a smluvní strany v takovém případě upraví znění Provozního řádu písemným dodatkem smlouvy.
4. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu k užívání právnické osobě založené nebo zřízené nájemcem (přímo nebo prostřednictvím jiné právnické nebo fyzické osoby), která bude provozovat mateřskou školu. Vyjma případu uvedeného v předchozí větě nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo jiného užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení výše uvedené povinnosti umožňuje pronajímateli výpověď nájmu bez výpovědní doby pro porušení smlouvy podstatným způsobem.
5. Nájemce není oprávněn měnit způsob nebo účel užívání předmětu nájmu. Konání případné jednorázové akce, která není uvedena v čl. 1 odst. 3 smlouvy je možné jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
6. Předmět nájmu nesmí být užíván k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce

hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činností, které ohrožují nebo negativně působí na kvalitu života, zdraví osob a na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). V blízkosti objektu č.p. 862, který užívá Státní oblastní archiv v Hradci Králové, Státní okresní archiv Rychnov nad Kněžnou (dále jen „SOA HK“), je zakázáno manipulovat s otevřeným ohněm.

7. Nájemce je odpovědný za důsledné dodržování příslušných bezpečnostních, protipožárních a hygienických předpisů a předpisů na ochranu životního prostředí při užívání předmětu nájmu.
8. Předmět nájmu je nájemci přenechán, jak stojí a leží (úhrnkem) ve smyslu § 1918 občanského zákoníku. Veškeré vady předmětu nájmu tak půjdou k tíži nájemce.
9. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, umožní nájemce pronajímateli bezúplatně umístění nádoby na odpad a kompostéru na předmětu nájmu.

Čl. 3

Údržba, opravy, stavební práce

1. Jakékoli změny, úpravy, terénní úpravy nebo stavební práce na předmětu nájmu (včetně např. umístění herních prvků či jiných venkovních prvků standardních pro sjednaný účel užívání pozemku, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení) nájemce nesmí provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce bere na vědomí, že pokud by na předmětu nájmu provedl nebo provede na své náklady jakékoliv změny, úpravy, terénní úpravy nebo stavební práce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, odpovídá za veškerou škodu tím vzniklou a je za jejich provedení plně odpovědný před příslušným správním úřadem. Nájemce by pak byl při nedodržení uvedené povinnosti povinen na žádost pronajímatele uvést předmět nájmu na své náklady do původního stavu nebo uhradit v této souvislosti vzniklé náklady pronajímatele, a to nejpozději do třiceti dnů ode dne doručení písemné výzvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
2. Provede-li nájemce jakoukoli změnu, úpravu, terénní úpravu nebo stavební práci na předmětu nájmu, jeho součástech a příslušenství, bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na výzvu pronajímatele předmět nájmu, jeho součástí a příslušenství, do původního stavu, může pronajímatel smlouvu vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci též náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, do původního stavu.
3. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady veškerou údržbu a opravy předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, včetně plotu, schodiště a opěrné stěny. Nedohodnou-li smluvní strany písemně jinak, nenáleží nájemci v případě údržby nebo opravy na předmětu nájmu od pronajímatele žádná náhrada, a to ani tehdy, dojde-li k předčasnému ukončení nájmu. Nedohodnou-li smluvní strany písemně jinak, výše uvedenou údržbou nebo opravami nedochází ke zhodnocení předmětu nájmu. Smluvní strany vylučují použití § 2220 odst. 1 občanského zákoníku.
4. Nájemce se zavazuje udržovat oplocení kolem pozemku včetně vstupních branek v řádném a bezpečném stavu, aby byla zajištěna řádná ochrana zdraví a bezpečnosti všech osob, které budou pozemek užívat. V případě jakýchkoli závad na stabilitě, celistvosti nebo bezpečnosti oplocení včetně vstupních branek zajistí nájemce na svůj

- náklad neprodleně opravu nebo zpevnění oplocení včetně vstupních branek. Ujednání v čl. 3 odst. 3 platí obdobně.
5. Nájemce je na předmětu nájmu povinen bezúplatně umožnit pronajímateli provedení veškerých oprav, servisních, udržovacích, montážních a stavebních prací na sousedním objektu č.p. 862, který užívá SOA HK, včetně všech součástí a příslušenství a včetně přilehlých garáží. Za účelem uvedeným v předchozí větě je nájemce povinen umožnit pronajímateli i dalším osobám vystupujícím v zájmu pronajímatele (např. zhotovitelům nebo technickému pracovníkovi SOA HK) vstup a vjezd na předmět nájmu, provedení veškerých činností, umístění materiálu, lešení a jiných konstrukcí nebo plošin, nástrojů a strojů. Nájemce povinen umožnit pronajímateli i dalším osobám vystupujícím v zájmu pronajímatele (např. zhotovitelům nebo technickému pracovníkovi SOA HK) vstup a vjezd na předmět nájmu k provádění odpovídajících úkonů, pokud by nečinnost mohla způsobit škodu na majetku, zdraví a životě osob, na objektu č.p. 862, na předmětném pozemku či na sousedních objektech (havárie, následky živelné pohromy, hrozící škody apod.) Pro tento účel nájemce uloží u pronajímatele náhradní klíč od vstupní branky oplocení v zapečetěné obálce a může kdykoliv vyžadovat kontrolu stavu pečeti klíče. Nájemce se po celou dobu trvání nájmu zavazuje zajistit funkčnost zámku vstupní branky a možnost jejího otevření pronajímatelem.
 6. Nejde-li o provádění běžné údržby (např. čištění odtoků dešťové vody na objektu SOA HK, střechy přilehlých garáží apod.), provádění bezodkladných prací nebo odstraňování havarijních stavů nebo hrozících škod, informuje pronajímatel nájemce o provádění prací alespoň deset dnů předem. V ostatních případech se pronajímatel zavazuje informovat nájemce bez zbytečného odkladu.
 7. Pronajímatel nezajišťuje žádné služby spojené s nájmem předmětu nájmu. Služby spojené s užíváním předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, bude nájemce zajišťovat sám vlastním nákladem. Nájemce je povinen předmět nájmu dle potřeby pravidelně sekat a udržovat, aby nedocházelo k nedovolenému šíření plevele.

Čl. 4 Odpovědnost za škodu

1. Nájemce je povinen zajistit, aby při užívání předmětu nájmu nebo v souvislosti s tím bylo co nejméně zasahováno negativními, rušivými vlivy do činnosti SOA HK, který užívá sousední objekt č.p. 862, ani jinam do okolí předmětu nájmu, aby nedošlo k omezení přístupu do objektu č.p. 862 ani k omezení možnosti opustit tento objekt únikovými cestami, aby nedocházelo ke škodám na sousedním objektu č.p. 862 ani na jiných nemovitostech nebo majetku v okolí předmětu nájmu, a aby nebyl narušen bezpečnostní režim objektu č.p. 862 (spuštění poplachu EPS, EZS apod.). Veškerá odpovědnost za takto způsobenou škodu jde k tíži nájemce. Nájemce se zavazuje uhradit veškerou škodu vzniklou porušením výše uvedených povinností (včetně nákladů na planý výjezd pracovníků SOA HK, bezpečnostních pracovníků, složky integrovaného záchranného systému apod.), a to nejpozději do třiceti dnů ode dne doručení písemné výzvy k úhradě. Za každý planý výjezd způsobený porušením povinností nájemce je pronajímatel oprávněn požadovat vůči nájemci úhradu smluvní pokuty ve výši 1.000,- Kč. Povinnost nájemce nahradit škodu není zaplacením smluvní pokuty dotčena.

2. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškerou škodu nebo nemajetkovou újmu, která vznikne v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. Bude-li vůči pronajímateli uplatněn nárok na náhradu škody nebo nemajetkové újmy, která vznikne v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, zavazuje se nájemce takový nárok (dluh) převzít, a to nejpozději do třiceti dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele, a veškerou škodu nebo nemajetkovou újmu řádně a včas uhradit.
3. Nájemce je povinen neprodleně písemně oznámit pronajímateli zjištěnou vadu na předmětu nájmu, jeho součástech nebo příslušenství. Pokud nájemce tuto svou povinnost včas nesplní, odpovídá za škodu, která pronajímateli takto vznikne.
4. Pronajímatel není povinen uhradit nájemci nebo právnické osobě založené nebo zřízené pronajímatelem jakoukoliv škodu nebo nemajetkovou újmu vzniklou v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
5. V případě poškození předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, v případě nemožnosti (byť jen částečné) užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu není pronajímatel povinen zajistit nájemci náhradní nemovitou věc.

Čl. 5

Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a užívání předmětu nájmu, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá na předmětu nájmu, jeho součástech a příslušenství, nájemce. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných právních předpisů. Nájemce je povinen umožnit zástupcům pronajímatele na jejich žádost vstup na pozemek, jeho součásti a příslušenství, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek smlouvy.
2. V případě změny vlastnictví k předmětu nájmu má nový vlastník právo smlouvu vypovědět do tří měsíců poté, co se dozvěděl nebo musel dozvědět, kdo je nájemcem, a nájemce do tří měsíců poté, co se o změně vlastníka dozvěděl. Ve stejné lhůtě má nový vlastník právo smlouvu vypovědět, i pokud neměl rozumný důvod pochybovat o neexistenci právního vztahu užívání (práva uživatele vůči původnímu vlastníku tím nejsou dotčena). Výpovědní doba je tříměsíční, výpověď musí být písemná. Smluvní strany vylučují použití § 2223 občanského zákoníku, odstupné tedy druhé smluvní straně nenáleží.

Čl. 6

Úhrada nájemného

1. Nájemné za předmět nájmu se ujednává ve smyslu ustanovení § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., ve výši 3.750,- Kč (slovy: třítisícesedmsetpadesát korun českých) čtvrtletně.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č.: 19-10231881/0710, a to do 25. dne prvního kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí.
3. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

4. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu čtvrtletí, náleží pronajímateli pouze poměrná část ujednaného čtvrtletního nájemného.
5. Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N(t+1) = N_t \times (1 + I_t/100)$$

kde:

$N(t+1)$ je výše nájemného v běžném kalendářním roce,
 N_t je výše nájemného v předchozím kalendářním roce,
 I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci. Písemné oznámení musí být nájemci doručeno nejpozději sedm kalendářních dnů před splatností navýšeného nájemného. Nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit. V případě že pronajímatel navýšení nájemného neprovede v daném roce, může při dalším navýšení nájemného použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení.

6. Nezaplatí-li nájemce nájemné nebo jeho část ani na písemnou výzvu pronajímatele, má pronajímatel právo nájem vypovědět s výpovědní dobou tří měsíců, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Současně je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.

Čl. 7

Trvání nájmu a skončení nájmu

1. Nájem podle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, počíná dnem předání a převzetí předmětu nájmu a končí uplynutím 8 let ode dne nabytí účinnosti smlouvy.
2. Nestanoví-li aktuálně účinný právní předpis jinak, jsou smluvní strany oprávněny uzavřít dodatek smlouvy tak, že celková doba užívání nepřesáhne 8 let, nebo jsou oprávněny uzavřít nájemní smlouvu opět na dobu určitou v trvání nejdéle 8 let.
3. Nájemní vztah podle této smlouvy skončí uplynutím sjednané doby a vylučuje pokračování užívání předmětu nájmu po dni, kdy měl uživatelský vztah skončit. Dále může nájem skončit dříve dohodou stran smlouvy nebo písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran.
4. Neupravuje-li smlouva v konkrétních případech jinak, činí výpovědní doba dvanáct měsíců. Výpovědní doba počne plynout prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi jejímu adresátu.
5. K ukončení nájmu může v konkrétních případech uvedených ve smlouvě dojít též výpovědí bez výpovědní doby. V takovém případě nájem končí dnem doručení výpovědi druhé smluvní straně.

6. Pronajímatel je oprávněn ukončit nájem a tím užívací vztah k předmětu nájmu výpovědí bez výpovědní doby,
 - a) pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., na jejichž základě bylo vydáno rozhodnutí o dočasně nepotřebnosti předmětu nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti pronajímatele,
 - b) pokud nájemce nebo právnická osoba založená nebo zřízená nájemcem, která bude provozovat mateřskou školu, nebude nebo přestane užívat pozemek k sjednanému účelu a nebude nadále vykonávat pravidelnou údržbu a potřebné opravy pozemku, jeho součástí a příslušenství, takže by hrozilo jeho znehodnocení, poškození nebo vznik jiných škod,
 - c) užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem, nebo že hrozí zničení věci, popř. nájemce předmět nájmu neužívá ke sjednanému účelu,
 - d) pokud by bylo nutné na předmětu nájmu provádět přístavbu či stavební úpravu, opravu či rekonstrukci objektu č.p. 862, nebo pokud by bylo nutné k výše uvedeným účelům užit předmět nájmu, nedojde-li k dohodě na jiné době ukončení nájmu,
 - e) má-li předmět nájmu, jeho součástí nebo příslušenství, vadu, která neumožňuje užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu nebo která užívání předmětu nájmu činí obtížným, škodlivým nebo nebezpečným nebo hrozí-li vznik škody, nebo má-li předmět nájmu jinou podstatnou vadu, nebo
 - f) dojde-li ze strany nájemce k porušení smlouvy podstatným způsobem ve smyslu podle § 2002 odst. 1 občanského zákoníku nebo ve smyslu ujednání podle smlouvy nebo v dalších případech stanovených ve smlouvě nebo v obecně závazném právním předpise.
7. Ve všech případech skončení nájmu se neuplatní ustanovení § 2223 občanského zákoníku o odstupném.
8. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného ujednání nájmu podle ustanovení § 2285 občanského zákoníku, ve spojení s ustanovením § 2311 občanského zákoníku a ujednávají si, že nájem bez ohledu na uskutečnění výzvy k opuštění předmětu nájmu končí ke sjednanému datu a případné další setrvání nájemce na předmětu nájmu nebude pokládáno za opětovné ujednání nájmu.
9. Smluvní strany vylučují použití ustanovení § 2230 odst. 1 a § 2285 občanského zákoníku. Smlouva se tedy nebude považovat za znovu uzavřenou, užívá-li nájemce věc i po uplynutí sjednané doby a pronajímatel ho do jednoho měsíce nevyzve, aby mu věc odevzdal.
10. Smluvní strany vylučují použití § 2315 občanského zákoníku. Nájemce tak v případě skončení smlouvy ze strany pronajímatele nemá právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce nebo uživatele, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.
11. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení nájemního vztahu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do třiceti dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení nájemního vztahu (resp. výpovědi), si nájemce oddělí a vezme vše, co do něj vložil nebo na něj vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší se tím podstata předmětu nájmu

- nebo se tím nepřiměřeně neztíží jeho užívání.
12. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení nájemního vztahu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do třiceti dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení nájemního vztahu (resp. výpovědi), je nájemce povinen nejpozději v poslední den trvání nájemního vztahu předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený, v původním stavu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, případně ve stavu po změnách, úpravách nebo stavební pracích provedených po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, pokud nebylo postupováno podle předchozího odstavce smlouvy.
 13. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu předmět nájmu řádně a včas, v souladu se smlouvou, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5 % měsíčního nájemného za každý den prodlení s předáním předmětu nájmu. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.
 14. O faktickém předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden stav předmětu nájmu.

Čl. 8 Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen zajistit, aby veškeré povinnosti z nájmu podle smlouvy, Provozního řádu nebo z obecně závazných právních předpisů, dodržovala každá osoba (fyzická nebo právnická) na straně nájemce, která takovou povinnost má, tedy zejména každý zaměstnanec nájemce, každá osoba, která vykonává činnost ve prospěch nájemce, dále právnická osoba založená nebo zřízená nájemcem (přímo nebo prostřednictvím jiné právnické nebo fyzické osoby), která bude provozovat mateřskou školu, každý zaměstnanec výše uvedené právnické osoby, každá osoba, která vykonává činnost ve prospěch výše uvedené právnické osoby, každý uživatel předmětu nájmu, každé dítě v mateřské škole, případně osoby, které dítě do mateřské školy doprovází nebo z mateřské školy vyzvedávají, každý návštěvník předmětu nájmu. Za porušení právní povinnosti některé z výše uvedených osob pronajímateli odpovídá nájemce.
2. Smlouva nabývá platnosti a je uzavřena dnem jejího podepsání oprávněnými osobami za obě smluvní strany.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
4. Smluvní strany sjednávají, že § 564 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, se nepoužije, tzn., měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují. Za písemnou formu není považována komunikace prostřednictvím e-mailových zpráv. Neplatnost dodatků z důvodu nedodržení formy lze namítnout kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním.
5. Smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění, s výjimkou dle ust. § 3 cit. zákona. Podléhá-li tato smlouva uveřejnění v registru smluv, uveřejnění zajistí pronajímatel. V takovém případě smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.

6. Není-li touto smlouvou stanoveno jinak, řídí se právní vztahy vzniklé touto smlouvou příslušnými ustanoveními občanského zákoníku (zejména ustanovení § 2201 a násl.) a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
7. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Rychnově nad Kněžnou dne: 16.1.2023

V Hradci Králové dne: 26.1.2023

Za nájemce:

Za pronajímatele:

Mgr. Martin Vlasák
správce sboru

Mgr. Ivo Šulc
ředitel

Česká republika
**Státní oblastní archiv
v Hradci Králové**

Balbínova 821/8 , 500 03 Hradec Králové
IČ: 70979201

①

Počet stran: 9

Přílohy:

1. Provozní řád odpočinkové zóny při MŠ Velrybka

Počet stran příloh: 2

Spisový znak/skartační režim: 1.3.9.3/V10

Provozní řád odpočinkové zóny při MŠ Velrybka zřizované Sborem Jednoty bratrské v Rychnově nad Kněžnou:

- Odpočinková zóna je určena dětem Mateřské školy Velrybka zřizované Sborem Jednoty bratrské v Rychnově nad Kněžnou ve věku od 2 do 7 let.
- Dále mohou do zóny vstoupit pracovníci MŠ (učitelka, ředitelka, technický personál), dobrovolníci MŠ a rodiče dětí z MŠ.
- Odpočinková zóna je dětem k dispozici ve všední dny od 8:00 do 13:00 dle uvážení a vnitřního režimu MŠ Velrybka. Mimo tento čas je zóna uzavřena.
- Každé dítě musí být po dobu pohybu v odpočinkové zóně stále pod dohledem dospělé osoby (učitelky, rodiče, odpovědné osoby) a nesmí být ponecháno o samotě.
- Odpočinková zóna slouží pouze k nenáročným aktivitám jako je pobyt na přineseném lehátku, hře na pískovišti atp. Zóna neslouží k pohybově náročným aktivitám a to vzhledem k zajištění bezpečí na pozemku.
- Děti v odpočinkové zóně se v žádném případě nesmějí dotýkat plotu či u něj běhat.
- Do prostoru odpočinkové zóny není dovoleno vodit zvířata, přinášet jiné hračky, nosit jídlo, pití (ve skleněných nebo jiných rozbitných nádobách, které tvoří střepy) nebo ostatní věci.
- V rámci prostoru odpočinkové zóny platí přísný zákaz konzumace alkoholických nápojů, drog nebo jiných omamných látek.
- V rámci prostoru odpočinkové zóny platí přísný zákaz kouření a vstup s otevřeným ohněm, či jakékoliv rozdělávání ohně nebo manipulace s ohněm.
- Za úmyslné poškození zařízení odpočinkové zóny dítětem nebo škodu vzniklou nerespektováním provozního řádu nese odpovědnost v plné výši dohlížející dospělá osoba (učitelka, rodič, odpovědná osoba).
- V případě úrazu, zjištěných poškození a závad odpočinkové zóny, je dospělá osoba (učitelka, rodič, odpovědná osoba) povinna toto neprodleně oznámit správci Sboru Jednoty bratrské v Rychnově nad Kněžnou a zástupci Státního oblastního archivu v Hradci Králové.
- V rámci odpočinkové zóny je nutné dodržovat čistotu a pořádek. Je zakázáno provádět činnosti, které ohrožují nebo negativně působí na kvalitu života, zdraví osob a na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi).
- Cizím osobám je vstup od odpočinkové zóny zakázán.
- Vstup do odpočinkové zóny je z bezpečnostních důvodů pouze z objektu Sboru Jednoty bratrské v Rychnově nad Kněžnou, tj. z budovy MŠ Velrybka (čp 373).
- Při užívání odpočinkové zóny nesmí být poškozen jakýkoli majetek v okolí, nesmí být poškozen ani bezprostředně sousedící objekt č.p. 862 či narušen bezpečnostní režim uvedeného objektu.
- Mimo dobu aktivního využívání odpočinkové zóny není z bezpečnostních důvodů dovoleno v ní skladovat či zanechávat vybavení MŠ či jednotlivých dětí.
- Není dovoleno provádět jakékoliv úpravy či zásahy do stávajícího stavu odpočinkové zóny s výjimkou správce/technického pracovníka zóny jmenovaného Sborem Jednoty bratrské v Rychnově nad Kněžnou. Úpravy či zásahy podléhají předchozímu schválení majitele pozemku.

Provozovatel: Sbor Jednoty bratrské v Rychnově nad Kněžnou, Tylova 372, Rychnov nad Kněžnou

V Rychnově nad Kn

Mgr. Martin Vlasák



Správce Sboru Jednoty bratrské v Rychnově nad Kněžnou

Tel: [REDACTED]

Email: sbor@jbrychnov.cz

Za správnost a úplnost Provozního řádu odpočinkové zóny při MŠ Velrybka zřizované Sborem Jednoty bratrské v Rychnově nad Kněžnou odpovídá:

