



NÁJEMNÍ SMLOUVA

Obec Dobročovice

IČ: 00662399

se sídlem Dobročovice 38, 250 82 Úvaly

zastoupená panem Milanem Černým, starostou obce

E-mail: starosta@dobrocovice.cz

IDDS: 4rdj2r7

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

a

DOBROČOVICE PRO VOLNÝ ČAS z.s.

IČ: 21277672

se sídlem č.p. 97, 250 82 Dobročovice

zastoupený panem Tomášem Krahulcem, předsedou spolku

E-mail: info@dobroskritek.cz

IDDS: atrxj2j

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

dále též společně označovány jako „smluvní strany“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

SMLOUVU O NÁJMU PROSTOR

(ve smyslu ust. § 2201 a násl. a podle ust. § 2302 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů)

I.

Úvodní prohlášení.

Pronajímatel prohlašuje a příslušným výpisem z katastru nemovitostí dokládá, že je vlastníkem nemovitosti, budovy č.p. 38, jež je součástí pozemku parc. č. St. 74, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ, na LV č. 1001, pro k.ú. a obec Dobročovice, a dále prohlašuje, že je oprávněn dát na základě této smlouvy předmět nájmu, blíže specifikovaný v čl. II. této smlouvy, nájemci do nájmu.

II.

Předmět nájmu.

1. Předmětem nájmu jsou prostory o rozloze 70,11 m², jež se nacházejí v 1. NP budovy blíže specifikované v čl. I. této smlouvy, jedná se celkem o místnosti 1.01. – 26,83 m²; 1.02. – 13,87 m²; 1.03. 19,57 m²; 1.04. 6,46 m²; 1.08. – 3,38 m² (dále jen „**prostory nebo předmět nájmu**“). Tyto prostory jsou pronajímány jako zařízené. Vnitřní vybavení prostor tvoří 5 topných těles, 5 ks oken a 5 ks dveří. Dále nájemce užívá společně s pronajímatelem místnosti 1.06. a 1.10. Plánek prostor tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

2. Pronajímatel pronajímá předmět nájmu nájemci za podmínek stanovených v této smlouvě a nájemce předmět nájmu přijímá do svého užívání rovněž za podmínek dle této smlouvy.

III. Účel nájmu.

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu zejména za účelem rozvíjení zájmové činnosti nájemce, a to dle podmínek uvedených v této nájemní smlouvě. Činností nájemce je zejména všestranný rozvoj osobnosti dětí i jejich rodinných příslušníků (provoz dětské skupiny). Nájemce prohlašuje, že se z tohoto důvodu důkladně seznámil se stavem prostor před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětné prostory jsou vhodné pro sjednaný účel nájmu, což pronajímatel rovněž potvrzuje.

IV. Doba nájmu, ukončení nájmu.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 8. 2024 do 31. 7. 2029. V případě, že žádná ze smluvních stran nejpozději 3 měsíce před ukončením sjednané doby nájmu nesdělí, že trvá na ukončení smlouvy, prolouguje se automaticky účinnost této smlouvy vždy o jeden rok pro období od 1.8. daného roku do 31.7. roku následujícího.

2. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat bez časového omezení. Otevírací doba pro rodiče s dětmi je omezena od pondělí do pátku od 6:00 hodin do 18:00 hodin.

3. Nájem prostor podle této smlouvy může předčasně skončit:

- a) *na podnět nájemce písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem,*
- b) *výpovědí (i bez udání důvodu) ze strany nájemce s výpovědní lhůtou 6 měsíců,*
- c) *výpovědí ze strany pronajímatele s výpovědní lhůtou 6 měsíců z důvodu porušování povinností nájemce podle této smlouvy,*
- d) *výpovědí (i bez udání důvodu) ze strany pronajímatele s výpovědní lhůtou 6 měsíců po uplynutí sjednané doby nájmu podle odst. 1, věty první, tohoto článku smlouvy.*

Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícím po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

4. Nájemce se po skončení nájmu, nebude-li mezi smluvními stranami sjednáno jinak, zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu v původním stavu, tj. vyklizený a vymalovaný.

5. Pro případ, že nájemce nevyklidí předmět nájmu ve stanovené době, nájemce pronajímateli uděluje přímo touto smlouvou plnou moc k tomu, aby do předmětu nájmu vstoupil a na náklady a nebezpečí nájemce předmět nájmu vyklidil a nechal vyklidit věci, které patří nájemci nebo jiným osobám a aby tyto věci uskladnil nebo nechal uskladnit na náklady a nebezpečí nájemce. Pro případ nevyklizení předmětných nemovitostí nájemcem dle tohoto odstavce smlouvy smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve prospěch pronajímatele ve výši 2.000,- Kč za každý den prodlení nájemce s vyklizením pronajatých nemovitostí. Smluvní pokuta je splatná vždy jednou měsíčně do posledního dne každého kalendářního měsíce, ve kterém prodlení nájemce trvá, když naposledy je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu za den, v němž došlo k vyklizení nemovitostí, přičemž smluvní pokuta za měsíc, v němž došlo k vyklizení nemovitostí je splatná do posledního dne tohoto kalendářního měsíce. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

V.

Nájemné a poplatky za služby.

1. Výše nájemného za předmětné prostory činí **10.500,- Kč** (slovy: deset tisíc pět set korun českých) za každý kalendářní měsíc. Poplatky za služby spojené s nájmem prostor činí **9.800,- Kč** (slovy: devět tisíc osm set korun českých) za každý kalendářní měsíc. Služby spojené s užíváním předmětu nájmu podle předchozí věty jsou elektřina, plyn, vodné a stočné, včetně obstarání vývozu žumpy napojené na předmět nájmu. Smluvní strany se dohodly, že výše poplatků za uvedené služby související s užíváním předmětu nájmu je konečná a pronajímatel nemá povinnost nájemci zaplacené poplatky za tyto služby vyúčtovat. Nájemce se zavazuje předmětné nájemné a poplatky za služby platit pronajímateli nejpozději do patnáctého (15.) dne příslušného kalendářního měsíce, za které jsou nájemné a příslušné poplatky placeny, a to na účet pronajímatele č.ú.: **29121201/0100**, vedený u Komerční banky, a.s. Dnem zaplacení je v tomto případě den, kdy peníze budou připsány na účet pronajímatele.

2. Smluvní strany sjednávají inflační doložku nájemného a poplatků za služby spočívající v tom, že pronajímatel je každoročně oprávněn zvýšit cenu nájemného a poplatků za služby počínaje dnem 1.srpna příslušného kalendářního roku na další období, a to o poměrnou část plateb sjednaného nájemného a poplatků za služby odpovídající inflačnímu koeficientu za předchozí kalendářní rok ve výši procenta inflace vyhlášeného či zveřejněného příslušným orgánem statistiky České republiky.

První zvýšení nájmu o inflační doložku je možné k datu 01.08.2026.

VI. Kauce.

1. Nájemce se zavazuje ke dni podpisu této smlouvy složit pronajímateli peněžitou jistotu k zajištění nedoplatků na nájemném, úhrad za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu a úhrad jiných peněžitých závazků nájemce vůči pronajímateli v souvislosti s nájmem (společně dále jen „kauce“) ve výši 4.000,- Kč (slovy: ~čtyřtisícetisíce~korun~českých~). Pronajímatel složení kauce podpisem této smlouvy potvrzuje.

2. Pronajímatel je oprávněn použít kauci k úhradě pohledávek na nájemném, pohledávek na plněních spojených s užíváním předmětu nájmu a pohledávek na úhrady jiných závazků nájemce v souvislosti s nájmem (jako například závazku nájemce nahradit pronajímateli způsobenou škodu, apod.). Tyto pohledávky má pronajímatel právo započíst proti pohledávce nájemce na vrácení kauce. Nájemce je automaticky povinen doplnit kauci na původní výši, pokud pronajímatel tyto peněžní prostředky oprávněně čerpal v souladu s tímto čl. VI. odst. 2, a to do jednoho měsíce ode dne, kdy se nájemce o takovém čerpání a jeho důvodu dověděl. Pokud tak nájemce neučiní, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy bez dalšího odstoupit s okamžitou platností.

3. Po skončení nájmu je pronajímatel povinen vrátit nájemci kauci. Kauce může být použita výhradně ke krytí nákladů spojených s odstraněním škod způsobených nájemcem, dlužného nájemného, nezaplacených záloh či vyúčtování za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu. V případě, že uvedené skutečnosti nenastanou, bude kauce vrácena nájemci nejpozději do dvou týdnů od vyrovnání všech závazků nájemce plynoucích z této smlouvy. Kauce neslouží k uhrazení běžného měsíčního nájemného ani posledního měsíce nájmu.

VII. Práva a povinnosti smluvních stran.

1. Nájemce je po dobu nájmu povinen udržovat předmět nájmu v řádném stavu, včetně jejich pravidelné výmalby. Dále je nájemce povinen oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav.
2. Nájemce je oprávněn provádět stavební a jiné provozní úpravy předmětu nájmu (např. z důvodu BOZP) sám a vlastní náklady. O těchto úpravách má povinnost pronajímatele písemně informovat. V případě změn předmětu nájmu (stavebních úprav), jež vyžadují součinnost stavebního úřadu, není nájemce oprávněn provádět tyto úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti se nájemce zavazuje promajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč. Současně vznikne promajímateli nárok na odstoupení od této smlouvy s okamžitou platností.
3. Nájemce je povinen strpět provádění oprav a rekonstrukce předmětu nájmu. V případě nutnosti bude na dobu určitou omezen provoz činnosti nájemce v předmětu nájmu (provoz dětské skupiny), a to například při demontáži podlahy nad pronajímanými prostory, apod. O tomto omezení však musí být nájemce v předstihu informován, a to minimálně 6 měsíců předem.
4. Smluvní strany prohlašují, že pronajímatel předává nájemci prostory v řádném stavu. Pronajímatel se na základě této smlouvy zavazuje zabezpečit nájemci nerušené užívání a přístup do pronajatých prostor bez jakéhokoliv omezení. V této souvislosti nájemci předává 8x sadu klíčů a čipů pro vstup do budovy a ovládání EZS, což nájemce potvrzuje níže svým vlastnoručním podpisem této smlouvy. V případě jejich ztráty hradí veškeré náklady nájemce.
5. Nájemce není oprávněn předmět nájmu dle této smlouvy poskytnout do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě porušení této povinnosti se nájemce zavazuje promajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč. Současně vznikne promajímateli nárok na odstoupení od této smlouvy s okamžitou platností.
6. Nájemce je povinen řádně pečovat o elektrická zařízení v jeho vlastnictví umístěné v pronajímaných prostorech, včetně zajištění jejich revizí, apod.
7. Nájemce se zavazuje přednostně přijímat do dětské skupiny provozované v předmětu nájmu děti s trvalým pobytem v obci Dobročovice. Tato povinnost nájemce platí pro vstup dětí do dětské skupiny k datu 1. 9. daného roku, když o tomto požadavku musí pronajímatel nájemce písemně informovat nejpozději do 10. 6. příslušného roku.
8. V případě, že nájemce bude žádat o dotaci na rekonstrukci nebo provoz v předmětu nájmu, zavazuje se pronajímatel poskytnout nájemci potřebnou součinnost. Zejména zajistit dostupné podklady a znalosti, dále vydání souhlasu s úpravami na majetku pronajímatele, to vše za podmínky splnění všech právních předpisů, norem a obecně technických požadavků na výstavbu.
9. Nájemce je oprávněn v souvislosti s předmětem nájmu užívat i venkovní hřiště a herní prvky na pozemcích souvisejících s budovou č.p. 38 (parc. č. 479/2 a parc. č. st. 74, k.ú. Dobročovice), nikoliv však výhradně.
10. Nájemce je v souvislosti s předmětem nájmu oprávněn využívat parkoviště před budovou č.p. 38, a to ve výše uvedené provozní době dětské skupiny (pozemek parc. č. st. 74, k.ú. Dobročovice) v rozsahu dvou osobních vozidel. Ostatní parkovací místa slouží pro návštěvníky obecního úřadu, rodiče dětí a občany obce Dobročovice.
11. Nájemce bere na vědomí, že v předmětu nájmu je nainstalováno EZS napojený na PCO (pult centrální ochrany). V případě planého poplachu zapříčiněného nájemcem hradí případné náklady spojené s výjezdem zásahového vozidla nájemce.

12. Označení provozovny nájemce na plášti budovy (č.p. 38, k.ú. Dobročovice), včetně oken, podléhá písemnému schválení pronajímatele. Předpokládá se označení provozovny nájemce bez stavebního zásahu do pláště budovy.

VIII. Závěrečná ujednání.

1. Změny a doplnění této smlouvy jsou možné pouze v písemné podobě a na základě vzájemné dohody obou smluvních stran.
2. Tato smlouva se uzavírá ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží právě jedno vyhotovení.
3. Jakékoliv oznámení ve smyslu této smlouvy musí být písemné a musí být doručeno (i) do datové schránky, (ii) dopisem na příslušnou adresu smluvní strany označenou v záhlaví této smlouvy nebo (iii) elektronickou poštou na příslušnou e-mailovou adresu označenou tamtéž. V případě doručení elektronickou poštou se za doručené považují zprávy, které jsou odeslány ze správné adresy odesílatele na správnou adresu adresáta.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem smluvních stran.
5. Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronájmu nemovitostí dle této smlouvy byl schválen příslušným usnesením zastupitelstva Obce Dobročovice, a to v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, konkrétně pak usnesením zastupitelstva Obce Dobročovice na zasedání č. 19 ze dne 2. dubna 2024 (bod č. 7.1.). Záměr na pronájem byl zveřejněn na úřední desce 27.02.2024 – 22.03.2024.
6. Smluvní strany po přečtení obsahu této smlouvy o nájmu prostor prohlašují, že tato byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, že se na jejím obsahu plně dohodly, neuzavřely ji v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a zavazují se řádně a včas plnit závazky z ní vyplývající. Na důkaz toho připojují své podpisy.
7. Kontaktní údaje smluvních strany mohou být upraveny/rozšířeny písemným oznámením druhé smluvní straně zaslané do datové schránky.

V Dobročovicích dne: 14.05.2024

Pronajímatel:




Obec Dobročovice
Milan Černý, starosta obce

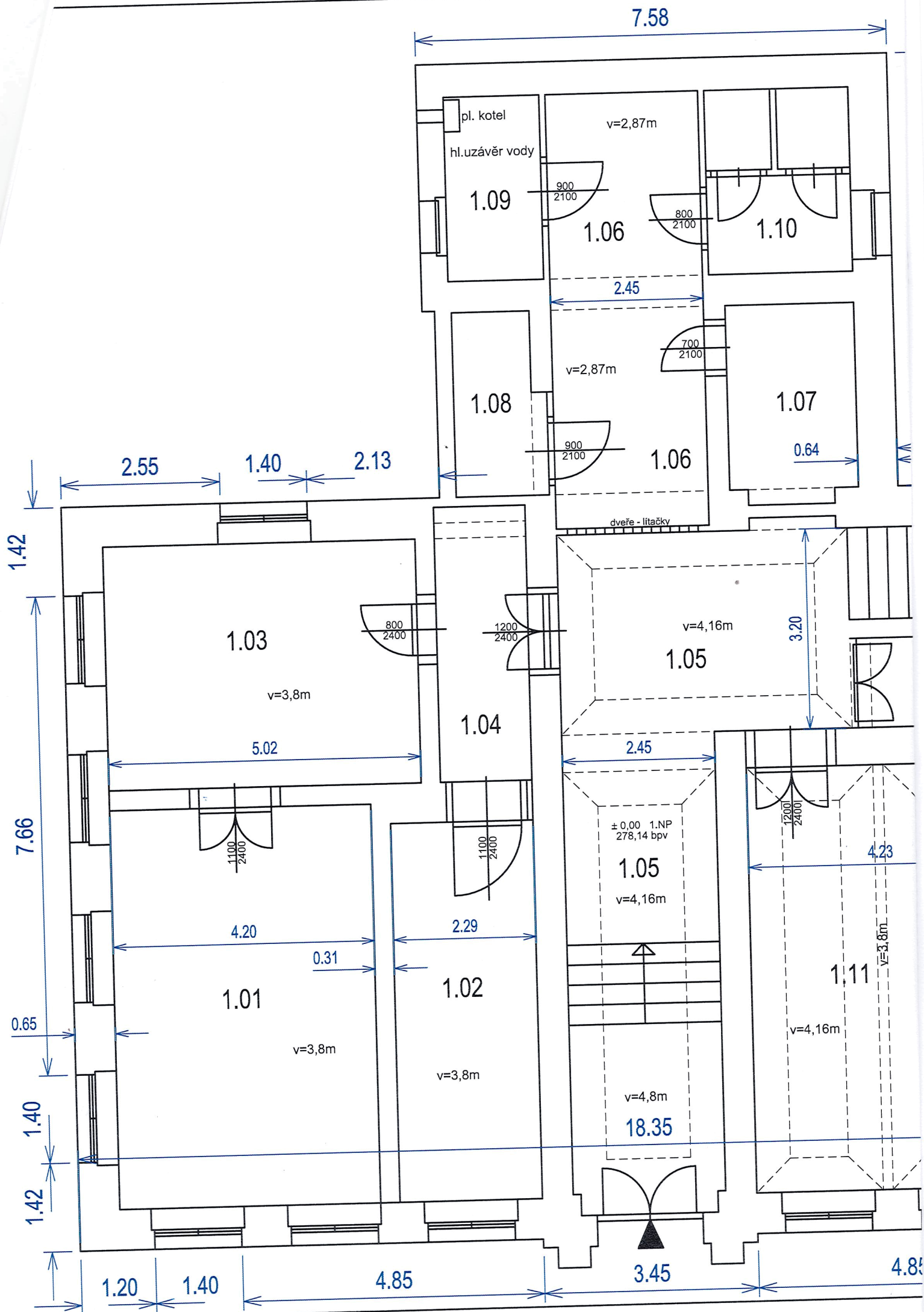
Nájemce:

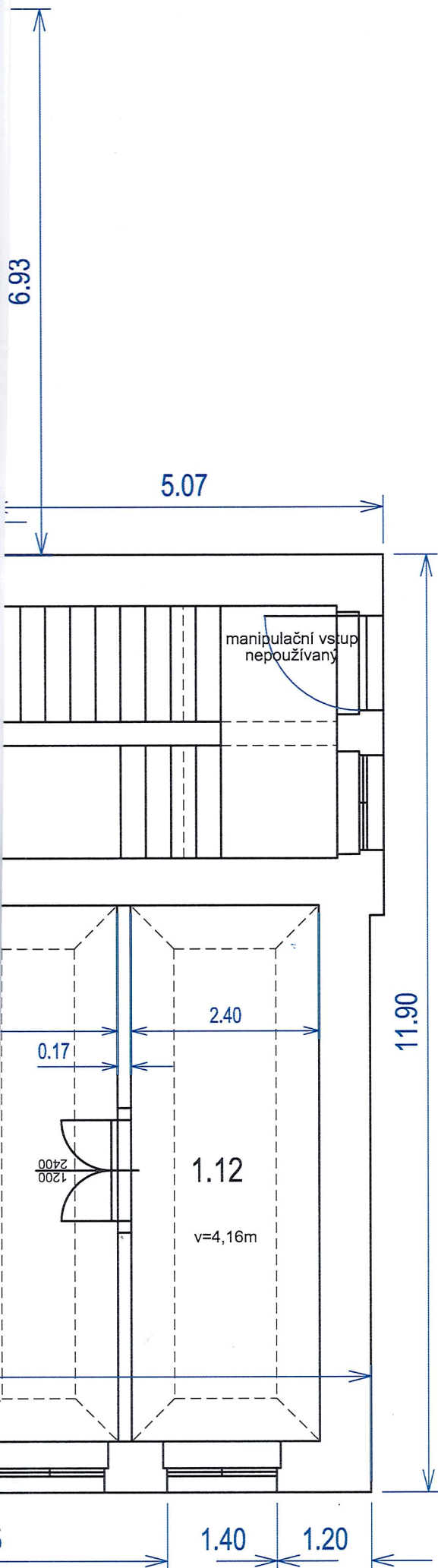


DOBROČOVICE PRO VOLNÝ ČAS z.s.
Tomáš Krahulec, předseda spolku

Přílohy:

- 1) plánek pronajímaných prostor





Tabulka místností		plocha	ostatní
1.01	herna	26,83 m ²	dět.skupina
1.02	ložnice	13,87 m ²	dět.skupina
1.03	jídlna	19,57 m ²	dět.skupina
1.04	šatna	6,46 m ²	dět.skupina
1.05	chodba	33,67 m ²	
1.06	chodba	17,02 m ²	
1.07	kuchyňka	6,10 m ²	
1.08	sklad	3,68 m ²	
1.09	kotelna	4,54 m ²	
1.10	WC	6,84 m ²	
1.11	kancelář	28,76 m ²	obecní úřad
1.12	sklad	16,32 m ²	obecní úřad

Stávající stav budovy č.p. 38

půdorys 1. NP

vlastník: Obec Dobročovice

stupeň: pasport

datum: 05/2023

formát: A3

měřítko 1:75

Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – na žádost

Dokument 164904726-12656-240516120454.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **164904726-12656-240516120454**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 7

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Česká pošta, s.p., IČ: 47114983

Pracoviště: Čestlice

Datum vyhotovení: **16.05.2024**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: JAROSLAVA CACHOVÁ

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.



164904726-12656-240516120454