SMC 193/2024/OU

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

mezi smluvními stranami:

1. **Statutární město Brno, Městská část Brno-Nový Lískovec,**
   Dominikánské nám. 1, 607 61 Brno
   Doručovací adresa: Oblá 75a, 634 00 Brno
   Zastoupené Ing. Janou Drápalovou, starostkou MČ Brno-Nový Lískovec
   IČ: 44992785, DIČ: CZ 44992785
   bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu: 2026886339/0800
   id. DS: ixpbwsj
   jako pronajímatel na straně jedné
   (dále jen „pronajímatel")

   a

   Evangelikální společenství, z. s.
   Zastoupené: Ing. Jiří Míškem, vedoucím společenství
   IČO: 643 26 446
   Hlinky 50/128, 603 00 Brno
   doručovací adresa: Vejrostova 952/5, 635 00 Brno
   čísl[redacted]
   e-m[redacted]
   tel. [redacted]
   id. DS: kwcezmy
   jako nájemce na straně druhé
   (dále jen „nájemce")

I.– Preambule

1. Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p. č. 2639/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba občanské vybavenosti č. pop. 505, č. or. 54a, v k.ú. Nový Lískovec, obec Brno, zapsaného na LV č. 10001 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.
2. Pozemek p.č. 2639/1, jehož součástí je stavba občanské vybavenosti č. pop. 505, or. 54a, v k.ú. Nový Lískovec – komunitní centrum Skála (dále jen KCS), byly na základě Vyhlášky města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, a dle § 19 písm. e) zákona č. 256/2013 Sb., a dle § 66 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, svěřeny rozhodnutím Zastupitelstva města Brna č. Z7/09 konaného dne 8. září 2015 (ZM7/0595) do správy Městské části Brno-Nový Lískovec.

II. – Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do dočasného užívání (nájmu) část nebytových prostor v objektu KCS, a to:
   - **velký sál o ploše 146,1 m² včetně jejího vybavení mobiliářem (židle, stoly, video a audio technika) a to za účelem: nedělní shromáždění, bohoslužba;**
   - **malý sál o ploše 49,6 m² včetně jejího vybavení mobiliářem (židle, stoly) a to za účelem: aktivity s dětmi a mládeží a další společenské a komunitní aktivity;**
   - **zkušebna o ploše 48,4 m² včetně jejího vybavení mobiliářem (židle, stoly) a to za účelem: aktivity s dětmi a mládeží a další společenské a komunitní aktivity. Pronajímatel si vyhrazuje možnost zkušebnu nepronajmout v případě jejího dlouhodobého celotýdenního pronájmu.**
   - **klubovna o ploše 30,6 m² včetně jejího vybavení mobiliářem (židle, stoly, kuchyňka) a to za účelem: aktivity s dětmi a mládeží a další společenské a komunitní aktivity.**

2. Nájemce předmět nájmu v uvedeném rozsahu a za dále sjednaných podmínek do dočasného užívání (nájmu) přejímá a zavazuje se uhradit předem sjednané nájemné ve výši dle ceníku, který je přílohou č. 4 této smlouvy. Nájemce pracuje s místními dětmi a mládeží, a proto pro něj platí zvýhodněný nájem klubovny (100,- Kč/hod. + 21% DPH).

3. Specifikace a dispoziční umístění pronajímaných prostor je znázorněno ve výkrese, který je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy.

4. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl a seznámil se s jeho stavebně technickým stavem.

5. Nájemce bude mít k dispozici zamykatelný úložný prostor ve skříni v malém sále, od kterého bude mít k dispozici klíče. Za uložené věci pronajímatel neodpovídá.

III. – Doba nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 10. 2024 do 30. 9. 2025, přičemž nájemce využívá pronajatý prostor pouze ve dnech k tomu rezervovaných.
2. Nájemní vztah může být ukončen:
   a) písemnou dohodou smluvních stran,
   b) uplynutím sjednané doby nájmu,
   c) výpovědí bez výpovědní doby ze strany pronajímatele, a to z důvodu užívání pronajatých prostor v rozporu s podmínkami této smlouvy nebo nezaplacení nájemného v dohodnutém termínu.
3. Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a protokolárně předat pronajímateli zastoupeného správcem KCS ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

IV. – Nájemné a služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem

1. Pronajímatel a nájemce si ujednali paušální sazbu nájemného, včetně služeb ve výši dle ceníku za hodinu pronájmu na základě cen pro dlouhodobé pronájmy, platných v době uzavření smlouvy. Příslušný ceník je přílohou č. 4 této smlouvy. Cena nájmu za následující čtvrtletí bude stanovena na základě rozsahu rezervovaných prostor v rezervačním systému pro dané období. Nájemce je povinen si zarezervovat prostory na následujíc čtvrtletí do posledního dne čtvrtletí předcházejícího.
2. Sjednané nájemné bude nájemcem hrazeno čtvrtletně nejpozději 15. den prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, na základě vystavené faktury převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy. Nezaplacení nájemného v termínu je považováno za závažné porušení nájemní smlouvy.
3. Nájemné se považuje za uhrazené připsáním na bankovní účet pronajímatele pod VS, který bude uveden na faktuře.

V. – Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se výslovně zavazuje užívat předmět nájmu k účelu sjednanému touto smlouvou a v souladu s Provozním a návštěvním řádem KCS, který je přílohou č. 2 této smlouvy.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
3. V pronajatých prostorách není nájemci povoleno provádět žádné zásahy do technického vybavení budovy KCS.
4. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře.
5. Nájemce je povinen při jeho činnosti ostatní osoby, kterým umožnil vstup do pronajatých prostor, seznámit s Provozním a návštěvním řádem KCS, a dbát na jeho dodržování.
6. Pronajímatel nenese odpovědnost za majetek vnesený nájemcem do pronajatých prostor.
7. Nájemce je oprávněn nevyužít všechny termíny pronájmu Velkého sálu v nedělních termínech, toto je povinen sdělit pronajímateli nejméně tři měsíce předem. Rozšíření předmětu pronájmu mimo tyto pravidelné nedělní termíny je nájemce povinen zarezervovat v registračním systému do posledního dne čtvrtletí a tyto také do 15. dne prvního měsíce kalendářního čtvrtletí uhradit. Další případné rezervace budou hrazeny samostatnou platbou za ceníkové ceny krátkodobých pronájmů.

VI. – Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje zabezpečit nájemci nerušený výkon jeho práv v souladu s touto smlouvou. Prostory budou připraveny dle písemného požadavku nájemce předaného nájemcem pronajímateli nejméně 7 dní před akcí.
2. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu pronajatých prostor za účelem zjištění, zda jsou užívány ke sjednanému účelu.
3. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci v průběhu nájmu, pokud tyto nebyly způsobeny v souvislosti s porušením právních povinností pronajímatele.

4. V případě, že nájemce při ukončení nájmu nevyklidí a nepředá pronajaté prostory poslední den nájemního vztahu, je pronajímatel oprávněn vyklidit pronajaté prostory sám nebo pomocí třetích osob na náklady a nebezpečí nájemce. Nájemce s tímto postupem vyslovuje neodvolatelný souhlas. Toto ujednání platí, i když smlouva v ostatních částech zanikne.
5. Smluvní strany se dohodly, že se ve vztahu mezi nimi založeném touto smlouvu nepoužije ustanovení § 2230 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Platí, že nájem skončil a nesjednává se znovu i v případě, že nájemce pronajaté prostory užívá i po skončení nájmu a pronajímatel ho v zákonné lhůtě nevyzve k vyklizení.
6. Pronajímatel je oprávněn maximálně třikrát do roka sdělit nájemci, že hodlá využít prostory Velkého sálu, případně další prostory pro vlastní aktivity a toto je povinen sdělit nájemci minimálně dva měsíce předem.

VII. – Závěrečná ustanovení

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění. Nájemce souhlasí s tím, aby pronajímatel, jakožto veřejnoprávní subjekt, při dodržení podmínek stanovených zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, zveřejnil tuto smlouvu, její část nebo dílčí informace týkající se této smlouvy a jejího plnění, a to v souladu se zákonem číslo 340/2015 Sb. o registru smluv.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
3. Práva a povinnosti touto smlouvu neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Adresou pro doručování je u obou účastníků adresa uvedená v záhlaví této smlouvy, příp. uvedená v obchodním či obdobném rejstříku ke dni odeslání písemnosti. Doručování mezi smluvními stranami bude probíhat zpravidla prostřednictvím datové schránky, případně poštou nebo osobně.
5. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem seznámily, a že tato byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni za nevýhodných podmínek.

Doložka ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění:

1. Záměr pronajmout prostory dle této smlouvy byl zveřejněn od 26. 7. 2021 do 11. 8. 2021 na úřední desce Úřadu městské části Brno-Nový Lískovec.
2. Tato smlouva byla schválena na zasedání RMČ Brno-Nový Lískovec č. 17/2024 dne 30. 9. 2024.

V Brně dne 30. 9. 2024

Statutární město Brno
Městská část Brno-Nový Lískovec
634 00 Brno, Oblá 75a

[redacted]

.....[redacted].....

za pronajímatele
Ing. Jana Drápalová, starostka
MČ Brno-Nový Lískovec

Evangelikální
Hlinky
společenství
Brno

[redacted]

.....[redacted].....

nájemce
Ing. Jiří Míšek, vedoucí
Evangelikálního společenství

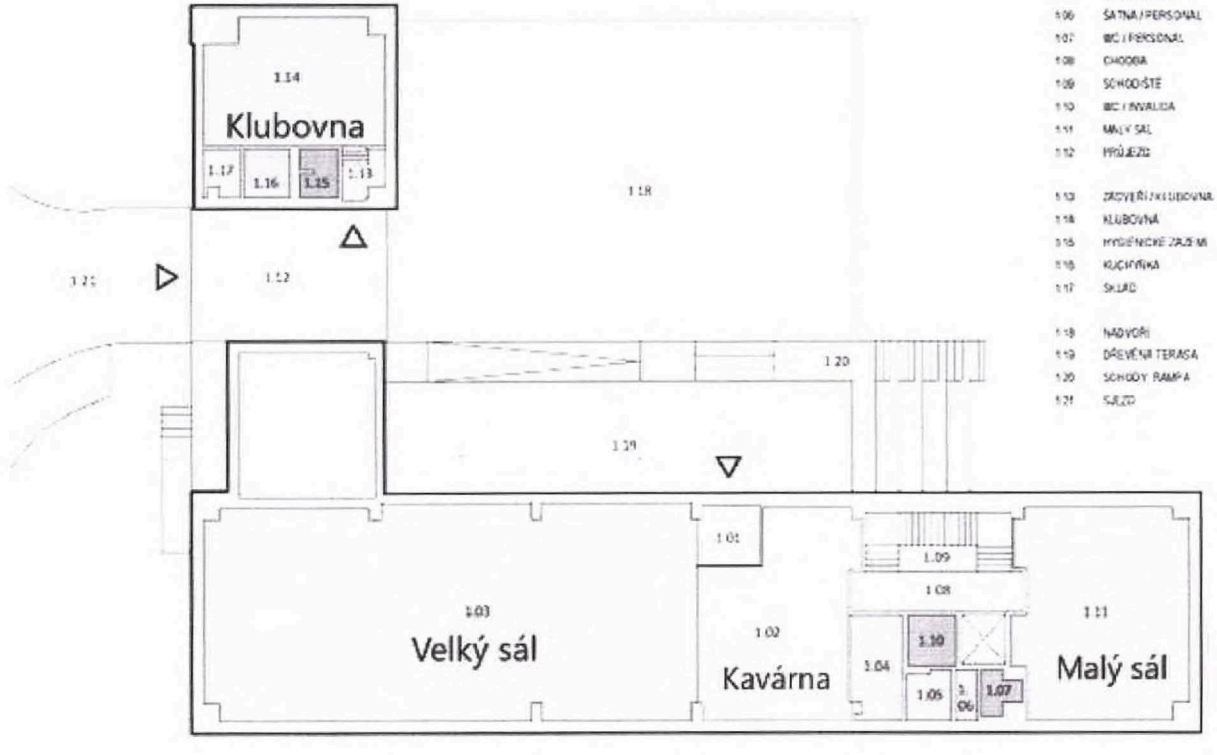
Přílohy:

1– Specifikace a dispozice

2 – Provozní a návštěvní řád komunitního centra Skála

3 – Předávací protokol

4 – Ceník pronájmu prostor komunitního centra Skála

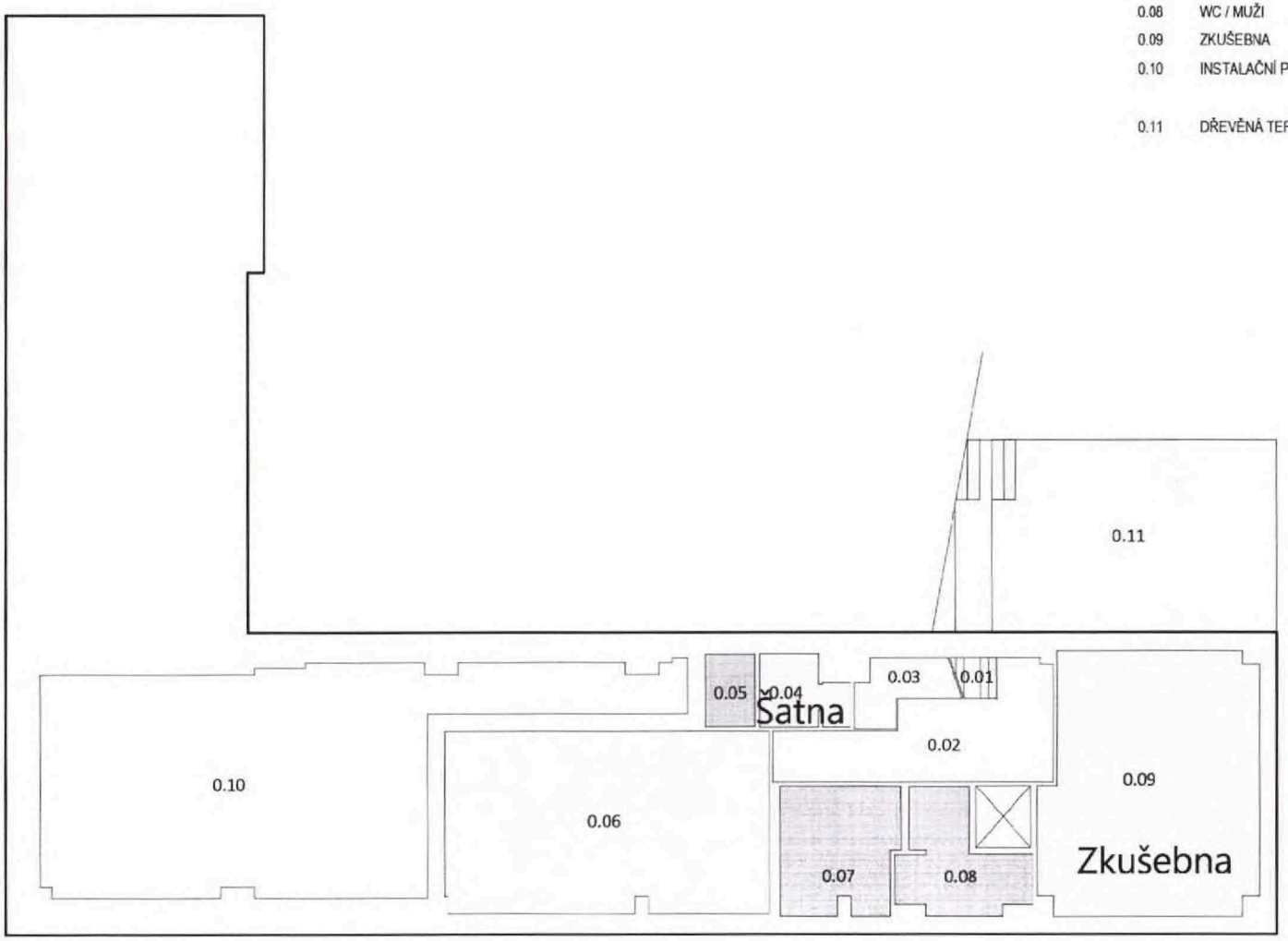


1.NP

1.01	ZÁDVEŘÍ	5.3
1.02	KAVÁRNA	42.6
1.03	VELKÝ SÁL	146.1
1.04	BAR	7.5
1.05	ZÁZEMÍ BARU	3.1
1.06	SATNA/PERSONAL	1.6
1.07	WC/PERSONAL	2.1
1.08	CHODBA	9.5
1.09	SCHODIŠTĚ	11.1
1.10	WC/INVALIDA	2.4
1.11	MALÝ SÁL	48.6
1.12	PRŮJEZD	35.8
1.13	ZÁDVEŘÍ K KLUBOVNĚ	2.8
1.14	KLUBOVNA	30.6
1.15	HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ	2.6
1.16	KUCHYŇKA	3.1
1.17	SKLAD	2.5
1.18	NÁDVOŘÍ	206.3
1.19	DŘEVĚNÁ TERASA	73.0
1.20	SCHODY RAMPA	41.6
1.21	SKLAD	42.6

1.PP

0.01	SCHODIŠTĚ	1,4
0.02	CHODBA	18,5
0.03	ÚKLIDOVÁ KOMORA	4
0.04	ŠATNA	4,9
0.05	SPRCHA	3,2
0.06	TECHNICKÁ MÍSTNOST	51,5
0.07	WC / ŽENY	12,8
0.08	WC / MUŽI	10,3
0.09	ZKUŠEBNA	48,4
0.10	INSTALAČNÍ PROSTOR	87,0
0.11	DŘEVĚNÁ TERASA	47,8



Provozní a návštěvní řád komunitního centra Skála Oblá 505/54a, 634 00 Brno-Nový Lískovec

Provozovatelem je MČ Brno-Nový Lískovec, Oblá 75a, 634 00 Brno

Tento provozní a návštěvní řád je bezvýhradně závazný pro všechny návštěvníky, uživatele a osoby pohybující se v prostorách komunitního centra Skála (dále jen KCS).

1.

Provozní doba KCS je určená programem pro veřejnost, předem schválenými pronájmy a provozní dobou kavárny.

2.

Žádosti o pronájem jednotlivých prostor KCS se podávají prostřednictvím rezervačního systému na webových stránkách MČ Brno-Nový Lískovec (www.novy-liskovec.cz), za ceny zde zveřejněného aktuálního ceníku.

3.

Komunitní centrum Skála je určeno **všem věkovým kategoriím** a pro širokou veřejnost, především pro sdružování se v zájmových skupinách, pořádání kulturních a sportovních akcí, přednášek, výstav apod.

Dětem mladším 15 let je vstup povolen jen v doprovodu a pod trvalým dozorem rodičů, zákonného zástupce či jiné odpovědné osoby.

- Pobyt v komunitním centru Skála je na vlastní nebezpečí uživatele, za děti ručí rodiče, odpovědný zástupce či jiná doprovázející dospělá osoba.
- Provozovatel může vykázat osoby podnapilé, pod vlivem omamných a psychotropních látek, nemocné infekční nebo jinou přenosnou nemocí, v zapáchajícím či znečištěném oděvu.

4.

Ke vstupu do KCS jsou povinni návštěvníci nebo uživatelé pronajatých prostor používat hlavní vstup přes kavárnu. Únikovými východy objektu KCS nesmí nájemce nebo uživatel prostor umožnit vstup třetím osobám.

5.

Povinnosti návštěvníků, nájemců a uživatelů pronajatých prostor jsou:

- Seznámit se s tímto řádem a tento dodržovat, dále dbát na pořádek, čistotu, bezpečnost a dodržování pravidel slušného chování.
- Dbát pokynů správce areálu KCS, pořadatele akcí a případně obsluhy kavárny.
- Šetřit a chránit prostory a vybavení KCS.
- Hlásit poškození prostor nebo vybavení KCS, popř. úraz, správci areálu KCS.
- Zajistit si proti krádeži veškeré své osobní věci; provozovatel KCS nenese odpovědnost za odcizení, ztrátu nebo zničení věcí třetích osob.
- V místnosti objektu KCS označené jako zkušebna bezpodmínečně použít obuv pro přezutí s bílou podrážkou, popř. jiné přezutí odpovídající zde provozované aktivitě, které nebude mít vliv na čistotu, hygienu a zničení dřevěné podlahové krytiny.

6.

V celém areálu komunitního centra Skála je zakázáno:

- Znečišťovat fontánu na nádvoří a odebírat z ní vodu. Voda ve fontáně není pitná!
- Vnášet střelné zbraně, výbušniny a hořlaviny všeho druhu, nebezpečné látky, ostré předměty apod.
- Odkládat a vyhazovat odpadky mimo místa k tomu určená a jakkoliv znečišťovat prostory KCS.
- Používat otevřený oheň a zábavní pyrotechniku.

Ve vnitřních prostorách KCS je zakázáno:

- Vstupovat se psy nebo jinými zvířaty vyjma služebních a vodících psů.
- Vcházet ani vjíždět na kole, koloběžce, kolečkových bruslích nebo skateboardu apod.

Na střeše v 2. NP objektu je zakázáno:

- Poškozovat oplocení, hromosvody, shazovat či přemísťovat kameny a rostliny.
- Umísťovat jakákoliv zařízení, která by zatěžovala střešní konstrukci nebo poškodila spodní vrstvy střešní skladby.
- Užívat vodu z vývodu na střeše a ve skleníku k jinému účelu než zalévání rostlin – voda není pitná.
- **Při bouřce je striktní zákaz vstup na střechu!** Osobám, které zde během bouřky vstoupí, hrozí úraz zásahu bleskem.

7.

Úmyslné poškození, zničení a znečištění vybavení a prostor KCS je trestné. Každý, kdo způsobí poškození nebo zničení zařízení KCS je povinen uhradit vzniklou škodu ve prospěch provozovatele v plné výši. V případě poškození se postupuje podle platných právních předpisů.
Provozovatel nenese odpovědnost třetím osobám za škody vzniklé nedodržováním tohoto řádu a ostatních předpisů.
V případě nerespektování provozního řádu si provozovatel nebo osoba jím určená vyhrazuje právo vykázat porušovatele z prostoru KCS.

8.

Důležitá telefonní čísla:

- Správce KCS – mobil 778 761 396
- Havarijní služba Teplárny Brno, a.s. – NON STOP linka 545 161 545
- Výtah: OTIS a. s. – NON STOP linka 800 107 525
- Záchranná služba: 155
- Policie ČR: 158
- Městská policie Brno: 156
- Hasičský záchranný sbor: 150
- Tísňová linka: 112

Při předávání zprávy na výše uvedení telefonní čísla uveďte:

1) Co se přesně stalo – tato informace je nutná k posouzení, jakou pomoc vyslat. Přesné místo hlášené události. Informace o postižených – pohlaví, přibližný věk, počet postižených. Informace o volajícím – jméno a číslo telefonu pro zpětný dotaz.
2) Po ukončení hovoru vyčkejte na zpětný telefonát, kterým si dispečer ověří pravdivost nahlášené zprávy.
3) Snažte se zachovat klid a věcně odpovídat na otázky; největší zdržení před výjezdem záchranné složky mohou způsobit dohady s operačním pracovníkem.

Tento provozní a návštěvní řád byl schválen Radou MČ Brno-Nový Lískovec dne 30. 06. 2021 s účinností od 01. 07. 2021.

Předávací protokol

Pronajímatel: Statutární město Brno, Městská část Brno-Nový Lískovec, Oblá 518/75a, 634 00 Brno

Nájemce: Evangelikální společenství, z. s., zastoupené Ing. Jiřím Míškem, vedoucím společenství, se sídlem Hlinky 50/128, 603 00 Brno

Výše uvedené smluvní strany tímto potvrzují, že jsou seznámeny se stavem pronajatých prostor k užívání podle smlouvy o nájmu prostor SML 143/2024/OV, že k jejich užívání nemají žádné připomínky a přebírají je takto k nájmu za účelem sjednaným v uvedené nájemní smlouvě na dobu od 1. 10. 2024 do 30. 9. 2025.

Nájemce nenese odpovědnost za stav pronajímaných prostor a jejich případné poškození či jakékoliv jiné změny mimo dobu pronájmu. V případě, že nájemce či pronajímatel zjistí jakékoliv změny či poškození pronajímaných prostor, které neodpovídají stavu při podpisu smlouvy, nahlásí si tyto změny vzájemně bez prodlení tak, aby jejich řešení neovlivnilo dobrou spolupráci mezi nájemcem a pronajímatelem.

Nájemce bude po dobu platnosti smlouvy užívat v Malém sále uzamykatelnou skříň č. 3, ve které má uloženo především:

- potřebnou dodatečnou ozvučovací a video techniku;
- potřeby pro pravidelné programy s dětmi a mládeží;
- a další potřeby pro pravidelné programy.

Za uložené věci pronajímatel neodpovídá.

Nájemce obdržel od pronajímatele klíč ke skříni v počtu 1 ks.

V Brně dne 30. 9. 2024

Za pronajímatele: Monika Anderlová

Za nájemce: Ing. Jiří Míšek

Ceník pronájmu prostor komunitního centra Skála

Velký sál

Minimální doba pronájmu 2 hodiny

- 750,- Kč/hod v případě jednorázového pronájmu
- 250,- Kč/hod. zapůjčení audio/video techniky

Malý sál

- 300,- Kč/hod. v případě jednorázového pronájmu

Zkušebna

- 300,- Kč/hod. v případě jednorázového pronájmu

15% sleva v případě dlouhodobého pronájmu (z ceny z jednorázového pronájmu)

Za dlouhodobé jsou považovány akce, které se konají pravidelně, nejméně 2 x měsíčně.
Při jednorázovém pronájmu 4 hodiny a více platí ceny jako u dlouhodobého pronájmu.

Klubovna

- 400,- Kč/hod. v případě jednorázového pronájmu

Organizace se sídlem v Novém Lískovci, které pracují s místními dětmi a mládeží, mohou klubovnu využívat jednou měsíčně na až 3 hodiny zdarma, další pronájmy za 100 Kč/hod.

Pronájem jednoho pivního setu (stůl a dvě lavice) činí 200,- Kč/den.
K dispozici je 8 pivních setů.

Ceny pronájmu platí od 1. 1. 2023 a jsou uvedeny bez 21% DPH.