

Magistrát Kladno
odbor invest. a majetkové správy
222 St. Kladno
10.

Statutární město Kladno, se sídlem nám. Starosty Pavla 44, Kladno, IČ 00234516,
zastoupeno primátorem Ing. Danem Jiránkem
dále jen pronajímatel

a

Naučné středisko ekologické výchovy Kladno – Čabárna, o.p.s.,
se sídlem nám. Starosty Pavla 44, Kladno, IČ 26480441,
zastoupeno Ing. Radovanem Vítou, předsedou správní rady
zapsáno v rejstříku obecně prospěšných společností Městského soudu v Praze,
oddíl O, vložka 227
dále jen nájemce

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

nájemní smlouvu

I.

Pronajímatel je dle vlastního prohlášení vlastníkem objektu č.p. 220 (dále jen „Centrum ekologické výchovy Kladno – CEVK“) s pozemky st. 1132 a st. 1133 v k.ú. Brandýsek, pozemků p.č. 804, p.č. 805, p.č. 809/2, p.č. 809/4, p.č. 820/2, p.č. 828/4, p.č. 828/5 v k.ú. Brandýsek a dále pozemků p.č. 490/3, p.č. 490/4, p.č. 490/5, p.č. 490/6, p.č. 490/7, p.č. 490/8, p.č. 490/9, p.č. 490/10, p.č. 490/11, p.č. 490/12 v k.ú. Cvrčovice o celkové výměře 33 229 m² zapsaných v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno.

II.

Pronajímatel pronajímá nájemci objekt č.p. 220 v k.ú. Brandýsek spolu s pozemky uvedenými v čl. I. této smlouvy za účelem zajištění provozu Centra ekologické výchovy Kladno. Nájemce se zavazuje v pronajatých nemovitostech zajišťovat realizace environmentálního vzdělání, výchovy a osvěty (dále jen „EVVO“).

Nájemce prohlašuje, že předmětem pronájmu je objekt č.p. 220 sestávající ze suterénu (kotelna, kuchyň, sklady, kancelář), přízemí (předsálí, šatna, jídelna, učebna, knihovna, kancelář, kabinet, WC – dámské, pánské, ubytování pro tělesně postižené osoby), první patro s ubytovací kapacitou (WC – dámské, pánské, společná umývárna).

Předmětem pronájmu jsou dále pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy, na kterých je mimo jiné umístěna permakulturní zahrada sestávající ze sadů starých odrůd ovocných dřevin a ploch určených k pěstování pícnin a energetických plodin.

III.

Nájemce se zavazuje zajišťovat na své náklady vytápění celého objektu dřevěnými peletami a hradit úhrady za dodávku vody a elektrické energie. Nájemce se dále zavazuje zajišťovat základní údržbu a opravy objektu ve smyslu ustanovení nařízení vlády č. 258/1995 Sb. ve

znění nařízení vlády č. 174/2009 Sb., úklid všech pronajatých nebytových prostor, údržbu a úklid okolí pronajatého objektu (sekání trávy, úklid sněhu apod.; zajišťování služeb souvisejících s ubytováním návštěvníků – ubytovací kapacita 35 lůžek a zajišťovat stravovací služby pro návštěvníky).

Smluvní strany sjednaly, že nájemce bude též zajišťovat sekání trávy na permakulturní zahradě a provozování čistírny odpadních vod, která je součástí objektu a to vše dle dispozic pronajímatele.

IV.

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou v trvání pěti let od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

V.

Nájemce je povinen v pronajatých nemovitostech po dobu trvání smlouvy realizovat soubor aktivit zvyšujících ekogramotnost všech cílových skupin obyvatel a jejich vztah k ochraně základních složek životního prostředí s důrazem k šetrnému využívání přírodních zdrojů. Aktivity budou zahrnovat zejména :

- vícedenní pobytové výukové a vzdělávací programy
- příměstské tábory
- jednodenní školící a vzdělávací akce
- tématické akce (dny pro širokou veřejnost)
- zájmové kroužky
- odborné výstavy s ekologickou tematikou
- provoz ekoporadny
- provoz infocentra
- provoz knihovny a čítárny (studovny)

Nájemce se zavazuje shora uvedené činnosti zajišťovat pro tyto cílové skupiny :

- děti a mládež (mateřské školy, základní školy, střední školy)
- rodiny s dětmi
- průmyslové podniky
- stavební firmy
- podnikatelé v zemědělství
- subjekty veřejné správy
- běžná veřejnost

Nájemce se zavazuje pronajaté nemovitosti využívat nejméně z devadesáti pěti procent využitelného času pro aktivity související s EVVO. V rozsahu do pěti procent využitelného času je nájemce oprávněn využívat pronajaté nemovitosti k zajištění pořádání externích seminářů a konferencí, spolkové činnosti, podnikových školení a příležitostného doplňkového využití ubytovacích kapacit na ad hoc základě v rozsahu cca 100 člověko/nocí za rok. Shora uvedené aktivity budou realizovány výhradně tak, aby nenarušovaly vlastní provoz Centra ekologické výchovy Kladno. Jediným cílem těchto aktivit je zajištění doplňkového zdroje financování.

Nájemce je povinen vést písemně přehled všech akcí s uvedením času a dne v týdnu a měsíci, které bude v pronajatých nemovitostech organizovat, případně zprostředkuje jejich organizování. Tento přehled bude předávat jedenkrát za pololetí.

VI.

Nájemce se zavazuje mít uzavřenou pojistnou smlouvu, která bude krýt jeho odpovědnost za škody způsobené jak na zdraví tak na majetku, ke kterým dojde v pronajatých nemovitostech a to i pro třetí osoby. Pronajímatel prohlašuje, že má pojištěn objekt Centra ekologické výchovy pro případ škod na něm vzniklých.

VII.

Smluvní strany sjednaly cenu za pronájem nemovitostí uvedených v čl. I. této smlouvy ve výši 12.500,- Kč (slovy dvanáct tisíc pět set korun českých) měsíčně, tj. ročně celkem 150.000,- Kč (slovy jedno sto padesát tisíc korun českých) -

Nájemce bude hradit nájemné v pravidelných měsíčních platbách vždy do 10tého dne měsíce předem na účet pronajímatele číslo [REDACTED]

V případě prodlení s placením nájemného sjednaly smluvní strany povinnost nájemce platit pronajímateli úrok z prodlení ve smyslu nařízení vlády č. 142/1994 Sb. ve znění novel.

VIII.

V případě, že bude nájemce opakovaně užívat nemovitosti uvedené v čl. I. k jiným účelům než jsou uvedeny v čl. III. a V. této smlouvy, i když na to bude pronajímatelem písemně upozorněn, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět a to písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou, která běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci. Nájemce je v tomto případě povinen vyklidit pronajaté nemovitosti do 10ti dnů od skončení nájmu a předat pronajímateli ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení za dobu trvání této nájemní smlouvy.

IX.

V případě ukončení platnosti této smlouvy jsou smluvní strany povinny vyrovnat si ke dni ukončení její platnosti vzájemné závazky a pohledávky, nájemce je povinen uhradit ke dni ukončení platnosti smlouvy odběry veškerých energií a nájemné. Smluvní strany provedou ke dni ukončení platnosti této smlouvy předání a převzetí pronajatých nemovitostí. V případě, že by se předání a převzetí pronajatých nemovitostí a úhrada veškerých plnění vyplývajících pro nájemce z této smlouvy neuskutečnila z důvodů spočívajících na straně nájemce, zavazuje se tento zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.

Nájemce není oprávněn dát pronajaté nemovitosti do podnájmu třetím osobám kromě případů, kdy třetí osoby užívají pronajaté nemovitosti krátkodobě v rámci realizace činností uvedených v čl. V. této smlouvy.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav nad rámec běžné údržby. V případě havarijní situace, která nesnese odkladu, je nájemce povinen 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.

X.

Nájemce prohlašuje, že se řádně seznámil se stavem pronajatých nemovitostí, které jsou ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a v tomto stavu je bude užívat a udržovat.

Nájemce je povinen zajistit splnění všech podmínek požární ochrany a dodržovat všechny předpisy související s provozem a zabezpečením pronajatých prostor. Za veškeré škody, které by vznikly nesplněním těchto podmínek, nese odpovědnost nájemce.

Nájemce je povinen ve všech prostorách pronajatých nemovitostí podle této smlouvy zajišťovat pro všechny osoby, které se s jeho vědomím v těchto prostorách zdržují, dodržování předpisů BOZP.

Smluvní strany sjednaly, že nájemce bude zajišťovat úklid chodníků a cest v pronajatých nemovitostech tak, aby zejména v zimním období byla zajištěna bezpečnost chodců.

Nájemce je povinen na základě předchozí výzvy učiněné nejméně 2 dny předem umožnit zástupcům pronajímatele vstup do pronajatých nemovitostí za účelem kontroly jejich užívání podle podmínek této smlouvy. V případě havárie, případně jiné situace vyžadující okamžitý přístup do pronajatých prostor, odpovídá za zpřístupnění těchto míst nájemce nebo jím pověřená osoba :

Jméno : Petr Starý, adresa : [REDAKCE] Kladno, tel. [REDAKCE]

Nájemce je povinen zajišťovat a dokladovat potřebné revize, kontroly a opravy všech zařízení a prostředků požární ochrany, které jsou součástí pronajatých nemovitostí a to v souladu s termíny danými obecně závaznými předpisy požární ochrany a pokyny výrobců proti požárního zařízení.

Revize a kontroly technických zařízení zajišťuje v pronajatých nemovitostech :

Jméno : Petr Starý, adresa : [REDAKCE] Kladno, tel. [REDAKCE] v součinnosti s Odborem investic a správy majetku Magistrátu města Kladna.

XI.

O záměru pronajmout nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce od 21.1.2010 do 8.2.2010 a Rada města Kladna o něm rozhodla na své 4. schůzi dne 15.2.2010.

XII.

Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, každé s platností originálu, když každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

Tato smlouva nabývá platnosti v den jejího podpisu oběma smluvními stranami.

Změny či doplnění této smlouvy jsou přípustné pouze písemnými dodatky odsouhlasenými a podepsanými oběma smluvními stranami.

Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla sjednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz tohoto připojují své vlastnoruční podpisy.

1 04 2010

V Kladně dne



Statutární město Kladno
zastoupeno Ing. Danem Jiránkem



Naučné středisko ekologické výchovy
Kladno – Čabárna, o.p.s.
zastoupené Ing. Radovanem Vítou

Naučné středisko ekologické výchovy
Kladno - Čabárna o.p.s.
Nám. Starosty P. Ia 44, 272 01 Kladno
IČO: 264 80 441 ©
tel.: [redacted]