

Smlouva o nájmu nebytových prostor

podle zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor,
ve znění pozdějších předpisů,
uzavřená mezi

OBEC VRBICE

IČ: 00283738

se sídlem Vrbice č. 89, 691 09 Vrbice

zast. Tomášem Bílkem, starostou obce

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

a

společnost/o.s./fyz. osoba

IČ:

Adresa

zast.

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

I.

Předmět nájmu

1) Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti – budovy s č.p. 89 – objekt občanské vybavenosti – kulturní dům, postavený na pozemku parc. č. ST471/1 obci a k.ú. Vrbice u Velkých Pavlovic, okr. Břeclav, zapsané pro Obec Vrbice v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče na LV č. 10001.

2) Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy nájemci k užívání nebytový prostor – **sál, předsálí, přísálí, kuchyňku, WC, galerii. Galerie je umístěna v II. nadzemním podlaží, zbylé** nebytové prostory jsou umístěny v I. nadzemním podlaží nemovitosti uvedené v odst. 1) tohoto článku a je včetně přístupu přesně vyznačen na dispozičním plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí. (dále jen předmět nájmu). Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že jej shledal ke dni uzavření této smlouvy způsobilý ke smluvenému účelu nájmu dle následujícího čl. II. této smlouvy.

II.

Účel nájmu

Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat k uspořádání akce – **xxx**
počátek akce **dne XXX v XX hodin, konec akce dne XXX v XXX hodin.**

III.

Doba nájmu a ukončení nájmu

1) Nájem se sjednává na dobu určitou **ode dne XXX do XXX, tj. X dnů, a to od XXX hodin do XXX hodin.**

2) Nájem lze před realizací ukončit na základě písemné dohody smluvních stran.

3) Pronajímatel může odstoupit od této smlouvy, jestliže:

- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou;
- nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek v předmětu nájmu anebo v navazujících prostorách domu;
- nájemce neprovádí řádně údržbu předmětu nájmu sjednanou v této smlouvě;
- nájemce přenechá bez souhlasu pronajímatele nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu nebo umožní jeho užívání bez právního důvodu jiné osobě;

- nájemce bez souhlasu pronajímatele změnil účel nájmu ve smyslu ust. čl. II. této smlouvy.

4) Odstoupení od smlouvy dle ust. odst. 3) tohoto článku je účinné okamžikem doručení nájemci.

IV.

Nájemné a úhrada za služby poskytované s nájmem

1) Nájemné za pronájem předmětu nájmu se sjednává dohodou a činí Kč/den.

2) Platba proběhne dne XXX, pokladna/účet. V případě prodlení nájemce s placením sjednaných úhrad je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1) Nájemce je povinen:

- užívat předmět nájmu v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy;
- udržovat převzatý předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této smlouvy a provádět vlastními náklady jeho běžnou údržbu;
- umožnit pronajímateli za přítomnosti nájemce v nezbytně nutném rozsahu vstup do prostor předmětu nájmu za účelem zjištění jeho stavu a jeho užívání v souladu s touto smlouvou;
- stavební a stavebně-technické úpravy provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele;
- oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání předmětu nájmu;
- umožnit užívání předmětu nájmu třetí osobě pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele;
- **Vrátit klíč od nemovitosti denně po akci XXX, dne XXX pracovníkovi XXX, který je k zastížení na tel. č.: XXX.**
- v den skončení sjednaného užívání se nájemce zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a v řádném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení včetně úprav, které se souhlasem pronajímatele provedl; o stavu předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.

2) Pronajímatel je povinen:

- odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, přičemž o stavu předaného a převzatého předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol;
- zdržet se všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou;
- zabezpečovat řádné plnění služeb spojených s pronájmem předmětu nájmu.

VI.

Zvláštní ujednání

1) Požární ochrana:

Pronajímatel při předání předmětu nájmu seznámí nájemce se zařazením budovy z hlediska míry požárního nebezpečí (§ 4 zákona o požární ochraně)

- s požárně nebezpečnými místy;
- s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic,

- s umístěním přenosných hasicích přístrojů;
- s umístěním hydrantů požárního vodovodu.
- s obecně závaznou vyhláškou č. 2/2013 a č. 3/2013
- dokumentací požární ochrany objektu

2) Bezpečnost technických zařízení:

Pronajímatel zajišťuje pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních v budově. Tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize elektrického zařízení, nářadí a elektrických spotřebičů, které jsou majetkem nájemce s tím, že tuto povinnost má nájemce.

3) Ochrana životního prostředí:

Nájemce je povinen nakládat s odpady v souladu se zákonem o odpadech v platném znění a jeho prováděcími vyhláškami. Nájemce je povinen zajistit v maximální možné míře vytřídění druhotně zpracovatelných surovin – plast, papír, sklo, hliník. V případě nedodržení této povinnosti bude nájemci účtován příplatek ve výši 1.500,-Kč/t odpadu.

4) Nájemce se zavazuje v rozsahu souvisejícím s užíváním předmětu nájmu a zařízení, jež v něm umístil, plnit povinnosti na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení.

VII.

Závěrečná ustanovení

1) Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy.

2) Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.

3) Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na případné právní nástupce smluvních stran.

4) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.

5) Tato smlouva je vyhotovena ve 2 dvou stejnopisech, z nichž má každý po podpisu platnost originálu. Pronajímatel obdrží 1 ks stejnopisů a nájemce obdrží 1 ks stejnopisu.

6) Smluvní strany si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Ve Vrbici dne **XXX**.

Pronajímatel - OBEC VRBICE
Tomáš Bílek, starosta

nájemce