



Smlouva o nájmu Kulturního domu a dalších prostor

uzavřená mezi

Pronajímatelem: Město Hrochův Týnec
se sídlem: Smetanova 25, Hrochův Týnec, 53862
IČO: 00270156
bankovní spojení: 1141631329/0800
zastoupené: starostou ing. Petrem Schejbalem

a

Nájemcem:
Adresa:
Zastoupeným:
IČO:
Bankovní spojení:

Článek I. Předmět a účel nájmu

1. 1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání níže uvedené prostory v Kulturním domě, ul. Nádražní, Hrochův Týnec, zapsaném v katastru nemovitostí jako budova bez č. p./č. e., objekt občanské vybavenosti, postavený na stavební parcele č. 205/2, zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Hrochův Týnec, na základě rezervace v seznamu „Akce v Kulturním domě“ MěÚ.

1. 2. Prostory a zařízení, které budou předmětem nájmu jsou níže uvedeny a ty, které nebudou předmětem nájmu, budou v této Smlouvě o nájmu sálu Kulturního domu a dalších prostor vyškrtnuty. 1. 3.
Multifunkční sál s příslušenstvím (dále jen „Sál“)

Zahrnuje:

- a) 1 x sál s promítacím plátnem (15 m²), stoly, židle, pódium, parket, galerie,
- b) WC pánské, WC dámské, WC bezbariérové,
- c) zázemí pro personál (šatna, WC se sprchou),
- d) sklad,
- e) chodba,
- f) předsálí (šatna),
- g) úklidová místnost,
- h) zádveží,
- i) ozvučení sálu (set aktivních reproduktorů a bezdrátové mikrofony).

1. 4. **Salónek s přípravnou občerstvení a výčepem (dále jen „Salónek“)**

Zahrnuje:

- a) salónek, stoly a židle,
- b) přípravná občerstvení (kuchyňka) s plynovým sporákem, el. troubou, lednicí, myčkou, varnou konvicí, mikrovlnnou troubou a dvou plotýnkový vaříč,

- c) výčep: výčepní pult, výčepní zařízení, kuchyňská linka, vybaveno restauračním sklem,
- d) 2 x sklad,

WC pánské, WC dámské, WC bezbariérové.

1. 5. Maximální kapacita Kulturního domu je 160 osob.

- 1. 6. Předmět nájmu lze využívat pouze pro zákonně a smluvně přípustné účely, zejména ke konání společenských, kulturních a rodinných akcí, po předchozí dohodě i komerčních nebo jiných akcí.

Článek II.

Rezervace a doba nájmu

- 2. 1. Rezervace předmětu nájmu musí být uskutečněna u správce objektu, který rezervaci potvrdí. Dospělá svéprávná osoba, která provedla rezervaci objektu, se dále považuje za nájemce. Nájemce uhradí do pěti pracovních dní od rezervace předmětu nájmu vratnou kauci dle čl. III. bodu 3.2. A to buď v hotovosti do pokladny MěÚ Hrochův Týnec, nebo bankovním převodem na bankovní účet města Hrochův Týnec 1141631329/0800.

Jako **variabilní symbol** bude uveden první den nájmu ve formátu **DDMMRR** (den, měsíc, rok – např. 3. 5. 2018 – variabilní symbol 030518). **Zruší-li nájemce rezervaci předmětu nájmu v době kratší než 30 kalendářních dní přede dnem nájmu, nebo se na akci v den konání nedostaví, nebude nájemci kauce vrácena a bude použita na ušlý zisk pronajímatele z blokování termínu.**

U pronájmů kratších než jeden den se klíče od pronajatých prostor předávají v den pronájmu před počátkem doby pronájmu s tím, že je nájemci poskytnuta 1 hod (60 min) navíc na přípravu a úklid pronajatých prostor.

U jednodenních pronájmů se klíče od pronajatých prostor předávají do 18:00 hod předcházejícího dne. Vstup do pronajatých prostor je nájemci umožněn v den pronájmu od 6:00 hod. Předání pronajatých prostor zpět pronajímateli se provádí následující den do 8:00 hod, pokud není dohodnuto jinak.

U víkendových akcí se zpravidla předává předmět nájmu v pátek do 18:00 hod a objekt musí být uveden do původního stavu v neděli do 19 hodin. Pronajímatel si vyhrazuje právo na změnu těchto termínů.

- 2. 2. Nájem je sjednán na **dobu určitou od**

Článek III.

Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním prostor Kulturního domu

- 3.1. Nájemné bylo dohodnuto ve výši _____, -Kč dle ceníku, který je nedílnou součástí této smlouvy jako **příloha č. 1**.
- 3.2. Vratná kauce : _____, -Kč.
- 3.3. Nájemné zaplatí nájemce pronajímateli v dohodnutém termínu (v pracovní době městského úřadu) na podatelnu MěÚ Hrochův Týnec před předáním klíčů od pronajatých prostor Kulturního domu, nejpozději 1 den před zahájením akce. Po zaplacení nájmu dostane nájemce klíče od pronajatých prostor a prostory budou nájemci touto smlouvou předány.
- 3.4. V případě nezaplacení dohodnutého nájmu nejpozději 1 den před začátkem akce uvedené v této smlouvě nebudou nájemci předány klíče od pronajatých prostor Kulturního domu. Pronajímatel má právo od této smlouvy ihned odstoupit a požadovat penále ve výši vratné kauce.

Článek IV. Práva a povinnosti spojené s nájmem prostor

- 4.1. Pronajímatel je povinen předat nájemci pronajaté prostory ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním prostor.
- 4.2. Nájemce se s pronajímatelem dohodl, že tato smlouva nahrazuje předávací protokol pronajatých prostor Kulturního domu, případné připomínky budou doplňkem této smlouvy.
- 4.3. Všechny předměty, věci a zařízení nájemce umístěné v pronajatých prostorách pronajímatele jsou na jeho nebezpečí, pronajímatel nenese za ně žádnou odpovědnost (zcizení, poškození apod.).
- 4.4. Nájemce je povinen pronajaté prostory a zařízení Kulturního domu řádně používat včetně plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním uvedených prostor.
- 4.5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup do pronajatých prostor Kulturního domu za účelem kontroly řádného užívání prostor a provedení nutných, bezodkladných oprav, úprav v pronajatých prostorách. Oprávněnými osobami ke kontrole jsou starosta města, místostarosta města a správce kulturního domu a dále pak osoba pověřená starostou nebo místostarostou na základě jejich souhlasu.
- 4.6. Nájemce pronajatých prostor a všechny osoby, které s nájemcem využívají pronajaté prostory, jsou povinni dodržovat platné bezpečnostní předpisy, předpisy požární ochrany a předpisy ochrany životního prostředí. Opakované a zásadní porušování uvedených předpisů a řádného užívání všech pronajatých prostor a zařízení při akci je důvod k okamžité výpovědi, zrušení této nájemní smlouvy a k okamžitému vyklizení prostorů, včetně zaplacení penále ve výši vratné kauce.
- 4.7. Bez písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn přenechat pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu jiné osobě ani je využívat k jiné činnosti, než je uvedeno v této smlouvě. Nájemce nesmí pronajaté prostory převést na jinou osobu. Porušení těchto povinností je důvodem k okamžitému zrušení této smlouvy a k okamžitému vyklizení prostorů včetně zaplacení penále ve výši vratné kauce.
- 4.8. Nájemce je povinen při výkonu svých práv dbát, aby v Kulturním domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv a nebyly narušeny dobré sousedské vztahy a mravy.
- 4.9. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v prostorách. Nájemce při převzetí objektu svým podpisem nájemní smlouvy stvrdí převzetí zodpovědnosti za pronajatý objekt a jeho vybavení po dobu nájmu. Nájemce dále obdrží Soupis prostor a závad, s jejichž obsahem je povinen se seznámit. Povinnosti nájemce je jakoukoliv zjištěnou závadu, která není uvedena v Soupisu prostor a závad se před užíváním předem nahlásit pronajímateli.
- 4.10. Na závady nahlášené až po skončení nájmu bude pohlíženo jako na škody vzniklé v souvislosti s pronájmem. Jakékoliv škody na majetku a zařízení vzniklé v souvislosti s užíváním objektu je nájemce povinen po skončení nájmu nahlásit pronajímateli. Úmyslné neohlášení škody může být pokutováno až do výše 1 násobku vzniklé škody. Nájemce se svým podpisem a převzetím předmětu nájmu zavazuje po skončení akce uvést předmět nájmu do původního stavu. O případném nedostatečném úklidu a škodách na majetku a zařízení bude sepsán zápis, případně provedena fotodokumentace a nájemce bude informován o vzniklých škodách a výši jejich náhrady. Pronajímatel si vyhrazuje právo účtovat nájemci za nedostatečný úklid a škodu na majetku finanční náhradu.
- 4.11. Finanční ocenění zařízení a vybavení neuvedené v ceníku se řídí v místě obvyklými cenami s přihlédnutím k možnému opotřebení. Toto ocenění stanovuje majitel objektu, resp. Vedení města Hrochův Týnec. Pronajímatel si vyhrazuje právo účtovat úhradu za nedostatečný úklid či způsobenou škodu proti vratné kauci. V případě, že částka přesáhne tuto výši kauce, je nájemce povinen uhradit předepsanou škodu do 5 pracovních dní v hotovosti do pokladny MěÚ nebo na výše uvedený účet města Hrochův Týnec.
- 4.12. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu nebo z jiného ujednání stran. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 2304 občanského zákoníku.

- 4.13. V průběhu akce je bezpodmínečně nutné zajistit volný průchod u vstupních a únikových dveří. Po dobu trvání akce musí zůstat dveře odemčeny. Bezprostředně po skončení akce je nutné objekt zamknout, případně jej podle pokynů pronajímatele i jinak zabezpečit proti vniknutí nepovolané osoby.
- 4.14. Po celou dobu akce je nájemce povinen zajistit, aby každý účastník akce:
- dodržoval pravidla slušného chování a dobré mravy,
 - dodržoval společenská, hygienická, bezpečnostní, protipožární pravidla, předpisy i pokyny pronajímatele,
 - ve všech pronajatých prostorách i v celém objektu dodržoval zákaz kouření rozdělávání otevřeného ohně,
 - v době od 22.00 do 6.00 dodržoval noční klid v souladu s platnými právními předpisy a v souladu s právními předpisy města Hrochův Týnec, zejména se zdržel hlasitých projevů i hluku, který by nad přípustnou míru zasahoval do venkovního prostoru,
 - šetrně užíval předmět nájmu, jeho zařízení a vybavení; veškerá poškození, závady, ztráty a hrozící nebezpečí ihned hlásil pronajímateli.
- 4.15. Smetí, odpadky se smí vysypávat pouze do nádob k tomu určených a takovým způsobem, aby byla zachována co největší čistota. Veškerá zařízení v objektu je možno čistit jen vhodnými prostředky. Výlevky a splachovací zařízení je nutno užívat takovým způsobem, aby se předcházelo jejich ucpaní. Technické vybavení budovy lze užívat za podmínek stanovených příslušnými bezpečnostními předpisy a pokyny výrobce, v souladu s návody k používání. Zneužívat technické vybavení budovy není dovoleno. K hlavním uzávěrům vody, kanalizačním otvorům a jiným podobným zařízením musí být vždy volný přístup.
- 4.16. Ihned po skončení akce je nájemce povinen zejména
- vypnout všechny elektrické spotřebiče,
 - zkontrolovat a vypnout uzávěry vody,
 - zkontrolovat všechna okna, zda jsou uzavřena, a případně je zavřít,
 - zhasnout všechna světla,
 - uzamknout všechny vchody.
- 4.17. Pronajímatel umožní nájemci využívání stávající sítě rozvodů plynu, vody, odpadu a elektrické energie, které jsou instalovány v předmětu nájmu. Nájemce není oprávněn sám nebo prostřednictvím jiné osoby odpojit jakékoli měřiče plynu, vody, elektřiny, ani jinak způsobit zánik nebo zneprístupnění přípojky plynu, vody nebo elektřiny po celou dobu trvání nájmu ani po skončení nájmu.
- 4.18. Pronajímatel nezajišťuje pro nájemce žádné další služby.
- 4.19. Nájemce je povinen zajistit, aby nájemce a všichni účastníci akce dodržovali povinnosti vyplývající z této nájemní smlouvy.

Článek V. Zánik nájmu prostor

- 5.1. Nájem prostor Kulturního domu může být okamžitě zrušen v případě závažného porušení článku III., IV. této smlouvy.
- 5.2. Nájem prostor v Kulturním domě je sjednáván na dobu určitou, končí tedy uplynutím sjednané doby ve smlouvě.
- 5.3. Ke dni a hodině ukončení nájmu je nájemce povinen prostory ihned vyklidit a předat jej pronajímateli ve stavu způsobilém k dalšímu užívání tak jak jej převzal na základě této smlouvy. Zejména je nájemce před předáním předmětu nájmu povinen:
- odstranit šetrným způsobem veškerou výzdobu nebo jiné úpravy, které byly provedeny v souvislosti s akcí,
 - odstranit z předmětu nájmu veškeré věci své i účastníků akce,
 - uklidit odpady,

- d) umýt a uklidit nádoby,
- e) uklidit WC,
- f) zamést a umýt podlahy,
- g) uklidit židle a stoly dle pokynů pronajímatele,
- h) uzamknout všechny vchody.

- 5.4. Za každý i započatý den prodlení s vyklizením prostor podle předchozího bodu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli ihned smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč.
- 5.5. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu případné škody. Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce v předmětu nájmu.

Článek VI.

Pronájem sálu a salónku spolkům města Hrochův Týnec a jeho místních částí a osobám s trvalým pobytem města Hrochův Týnec a jeho místních částí

6. 1. Spolky mají k zajištění své činnosti, kulturních a společenských akcí pro veřejnost a pro potřeby schůzí spolků pronájem sálu a salónku dle platného ceníku pro Spolky viz Příloha č.1. Pronájem bez úplaty je individuálně posouzen zastupitelstvem města na základě žádosti daného spolku.
6. 2. U víkendových akcí převezme zodpovědnost za předmět nájmu předseda či vedoucí spolku podpisem nájemní smlouvy. Spolek je vždy povinen uvést předmět nájmu po skončení nájmu zpět do původního stavu. Skladování vybavení či zásob spolku v prostorách Kulturního domu Hrochův Týnec je možné pouze po předchozí dohodě se správcem objektu na místě k tomu určeném.
6. 3. Vedoucím spolků se doporučuje nahlásit požadované termíny předpokládaných pronájmů v dostatečném předstihu, nejlépe **na počátku kalendářního roku na celý následující rok dopředu.**
- 6.4. Osoby s trvalým pobytem na území města Hrochův Týnec a jeho místních částí mají nárok na slevu nájemného ve výši 10% z ceníkové ceny, viz Příloha č. 1.

Článek VII.

Závěrečná ustanovení

- 7.1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro užívání prostor a zařízení Kulturního domu příslušná ustanovení občanského zákoníku a další platné obecně závazné předpisy. Podpisem této smlouvy nájemce stvrzuje, že byl seznámen s provozním a požárním řádem KD.
- 7.2. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží pronajímatel a nájemce.
- 7.3. Případné změny a doplňky této smlouvy o nájmu vyžadují ke své platnosti písemný souhlas obou stran.
- 7.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem sjednaného nájemního poměru (viz. Čl. bod 2.1). Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Hrochově Týnci dne:

Nájemce

Pronajímatel

Příloha č. 1 Ceník za pronájem Kulturního domu

Příloha č. 2 Soupis prostor a závad

Příloha č. 1

Ceník za pronájem Kulturního domu

Multifunkční sál s příslušenstvím včetně salónku s přípravnou občerstvení a výčepem

Dlouhodobá akce	PÁ až NE	5.000,- Kč
Jednodenní akce	---	3.000,- Kč
Úklid	---	2.000,- Kč

Multifunkční sál s příslušenstvím bez salónku s přípravnou občerstvení a výčepem

Dlouhodobá akce	PÁ až NE	4.500,- Kč
Jednodenní akce	---	2.500,- Kč
Úklid	---	2.000,- Kč

Salónek s přípravnou občerstvení a výčepem

Krátkodobá akce 1 – 5 hod	---	200,- / hod
Jednodenní akce	---	1.800,- Kč
Úklid	---	1.500,- Kč

Ceník pro Spolky města

Multifunkční sál s příslušenstvím včetně salónku s přípravnou občerstvení a výčepem

Dlouhodobá akce	PÁ až NE	2.000,- Kč
Jednodenní akce	---	1.000,- Kč
Úklid	---	2.000,- Kč

Salónek s přípravnou občerstvení a výčepem

Krátkodobá akce 1 – 5 hod	---	100,- / hod
Jednodenní akce	---	900,- Kč
Úklid	---	1.500,- Kč

Vratná kauce činí 50 % z ceny pronájmu.

Soupis prostor a závad

Multifunkční sál s příslušenstvím

Příslušenství	Počet ks	Závada
Židle – sál	200	
Stoly – sál	40	
Set aktivních reproduktorů VONYX	2	
Set bezdrátových mikrofonů	2	
Promítací plátno 15 m ²	1	
Pódium kazetové	1	
Věšáky pojízdné	3	
Věšáky pevné	8	
Botníky	4	

Salónek s přípravnou občerstvení a výčepem

Příslušenství	Počet ks	Závada
Židle – salónek	30	
Stoly – salónek	20	
Věšáky pojízdné	3	
Plynový sporák	1	
Elektrická trouba	1	
Mikrovláknová trouba	1	
Dvou plotýnkový vařič	1	
Varná konvice	1	
Lednice	1	
Myčka	1	
Výčepní pult	1	
Příborové lžíce	90	
Příborové nože	90	
Příborové vidličky	90	
Talíře hluboké	90	
Talíře mělké	90	
Kávové lžičky	45	
Šálky a podšálky	45	
Skleničky na alkohol	15	
Sklenky 0,3 l (Jelen)	60	
Sklenky na víno	67	
Půllitry	148	
Lékárna	1	
Prkénko	2	
Otvírák	2	
Ohřívač párků	1	