

# Smlouva

## o krátkodobém pronájmu prostor a zařízení Obecního domu č.p.50- Skála

**Pronajímatel:**

**Obec Boháňka, Boháňka 27, 508 01 Hořice, IČ 00271357**

č.ú. 10028541/0100

zastoupená M. Heligrem, P. Fejfarem

Technické věci: p. Tomáš Heligr, tel. 777 695 116



na straně jedné

a

**Nájemce:**

**Bohdan Boháňský**

Boháňka 2272

Hořice

508 01

Číslo OP: .....

Tel. +420 xxxxxx

Email: ou@bohanka.cz

na straně druhé,

uzavírají tuto smlouvu o krátkodobém pronájmu prostor a zařízení Obecního domu č.p. 50 ve Skále

### I. Účel pronájmu a cena pronájmu

- 1.1. **Apartmán 1 den : 1800 Kč**
- 1.2. **Cena pronájmu: Bar a kuchyně 25 000,- Vratná záloha 50.000,- Kč. Celkem 76 800,-Kč.**

### II. Doba pronájmu

- 2.1. Pronájem prostor a zařízení Obecního domu je stanoven dle této smlouvy viz. bod č.1
- 2.2. Do doby pronájmu (svatba) se započítává příprava akce, vlastní akce, 1 den apartmán, komplexní úklid pronajatých prostor a předání Obecního domu.  
Do doby pronájmu „hodinové akce“ se počítá uvedená doba a 15.min na odchod z pronajatých prostor.

**2.3. Datum a čas pronájmu:**

Rozhodným datem pro pronájem objektu jsou data registrovaná v rezervačním systému obce Boháňka  
Pro případ administrativní chyby jsou data z rezervačního systému výchozí a nadřazena ostatním smluvním údajům.

Datum a čas předání **viz. smlouva bod 1.**

Datum a čas převzetí: **viz.smlouva bod 1.**

### III. Povinnosti nájemce (pořadatele):

- 3.1. Nájemce bude užívat pronajaté prostory jen k účelu uvedenému v této smlouvě.

- 3.2. Pronajímatel předá prostory a zařízení nájemci v termínu dle dohody a nájemce vrátí tyto v předem dohodnuté době po skončení akce ve stavu, v jakém byly převzaty. **V celé budově platí přísný zákaz kouření. Porušení tohoto zákazu je pokutováno částkou 20.000,- Kč**
- 3.3. Bez předchozího souhlasu pronajímatele je zakázáno upevňovat do podlah, stěn, obkladů, a stropů hřebíky a šrouby, vrtat do nich otvory, nebo jinak poškozovat budovu nebo její zařízení a vařit v prostorách k tomu neurčených. Poškození zařízení, které je předmětem pronájmu je nájemce povinen nahlásit a nahradit na své náklady. K tomuto bude použita vratná záloha viz bod 4.12. této smlouvy. **Dále je porušení tohoto zákazu pokutováno částkou 5.000,- Kč.**
- 3.4. Nájemce se zavazuje, že zajistí dostatečnou pořadatelskou službu, odpovídající předpokládanému počtu návštěvníků akce (**maximální kapacita Obecního domu je 160 osob**).
- 3.5. **Nájemce se zavazuje dodržovat zásady protipožární prevence a v případech, kdy to zákon vyžaduje, zajistit dohled požární hlídky (je zákaz používání zábavné pyrotechniky a otevřeného ohně uvnitř budovy a v její těsné blízkosti).**
- 3.6. V případě zjištěného porušení povinností nájemce, zejména při zjištění činností ohrožujících zdraví nebo majetek, může pronajímatel rozhodnout o okamžitém ukončení pronájmu. Pronajímatel si vyhrazuje právo neomezeného přístupu do veškerých prostor i během pronájmu a to zejména z důvodu technického zajištění provozu Obecního domu.
- 3.7. Nájemce prohlašuje, že byl informován o umístění hlavního uzávěru vody ve venkovním prostoru, hlavního vypínače elektrické energie a o umístění hasicích přístrojů a hydrantů v budově.
- 3.8. Úklid pronajatých prostor a zařízení provede nájemce v rozsahu, který je určen pronajímatelem:**
- snesení (a umytí) veškerého použitého skla a porcelánu na určené místo (nevracet do polic a skříní použité sklo a porcelán)
  - úklid kuchyně (umytí nádobí, a všech použitých spotřebičů včetně pracovních stolů, likvidace zbytků)
  - úklid stolů a židlí (složení ubrusů, setření stolů)
  - smetení podlah od hrubých nečistot (papíry, střepy, apod.), setření podlah
  - úklid WC
  - odnos smetí a odpadků do určených nádob (nájemce je povinen odpad vytřídit)
  - úklid smetí a odpadků na parkovišti a v bezprostředním okolí budovy po akci.
- 3.9. Při poškození pronajatého majetku je pronajímatel oprávněn požadovat náhradu škody. Úhrada za poškození a zničení zapůjčeného vybavení a nádobí: Vybavení a nádobí je půjčováno a na základě požadavků při podpisu nájemní smlouvy. Půjčení vybavení a nádobí je v ceně pronájmu prostor. Nájemce hradí jen poškozené, případně zničené vybavení a nádobí v pořizovacích cenách. Tyto ceny jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy. Poškození nábytku, stolů, židlí, součástí interiéru, oken, dveří a podobných demontovatelných dílů bude řešeno zakoupením nového dílu opravy nejsou přípustné. Opravy součástí stavby budou vyčísleny po skončení opravy odbornou firmou.**

#### IV. Ceník pronájmu

- 4.1. Výše nájemného je stanovena dle délky pronájmu a rozsahu pronajatého zařízení dle tohoto platného ceníku. *Ceník je platný od 1.1.2023*

Prostory	Ostatní žadatelé	
	Cena pronájmu	Vratná kauce
Celý objekt (větší akce 3 dny) Sál, bar, kuchyň, vestibul, sklad piva, sociální zařízení	<b>25 000,- Kč</b>	50.000,- Kč

Celý objekt – komerční akce Sál, bar, kuchyň, vestibul, sklad piva, sociální zařízení	<b>12 350 Kč / den</b>	70.000,- Kč
Bar + kuchyň (omezený provoz*) (menší akce 2 dny) Bar, kuchyň, vestibul, sklad piva, sociální zařízení	<b>15.000,- Kč</b>	30.000,- Kč
Apartment pro 2 osoby 1NP	<b>1 800,- Kč/noc</b>	Dohodou

Ceník platný od 1.1.2023

\* Omezený provoz kuchyně – v kuchyni lze použít pouze varnou desku a lednici.

- 4.2. Veškeré uvedené ceny jsou včetně příslušné sazby DPH.
- 4.3. Výjimku z ceníku a podmínek může schválit starosta, nebo místostarosta na základě písemné žádosti. **Cena stanovena dle aktuálně platného ceníku v den rezervace.**
- 4.4. Občany obce Boháňka se pro účely této smlouvy rozumí lidé s trvalým pobytem v katastru obce Boháňka. Z rozhodnutím starosty dále pak lidé významně se podílející na chodu obce.
- 4.5. **V případě, že dojde k zjištění skutečnosti, že byl objekt pronajat občanu obce Boháňka a ten tento pronájem přenechá třetí osobě, dle bodu 4.4. této smlouvy, s obcí nespjaté, bude toto bráno jako porušení smlouvy a bude doučtována cena pronájmu pro ostatní žadatele a pokuta ve výši 25% ceny tohoto pronájmu.**
- 4.6. Místní spolky (v současnosti je jedná o SDH při obci Boháňka a Myslivecké sdružení Duhoráz) jsou osvobozeny od platby nájemného a vratné zálohy. Případné poškození zařízení, které je předmětem pronájmu jsou však povinny nahlásit a nahradit na své náklady.
- 4.7. V ceně nájmu je zahrnuto: pitná voda z vodovodu, elektrická energie, vytápění v topném období na teplotu 20°C, likvidace komunálního odpadu a odvoz tříděného odpadu. Používání výčepního zařízení a nádobí je možné pouze u pronájmu celého objektu či kuchyně a baru. V případě hod. pronájmu sálu je zpřístupněn vstup, sál a sociální zařízení.
- 4.8. *V ceně nájmu není zahrnuto: výzdoba, ozvučení, zapůjčení projektoru a ostatní aparatury, speciální osvětlení, obsluha, příprava jídel, použití ubrusů.*
- 4.9. **Je možno zapůjčit bílé ubrusy za cenu 40,- Kč za kus popř. prostírání za cenu 5,- Kč za kus (v ceně je doprava, manipulace, praní a vyžehlení po akci).**
- 4.10. Nájemce se zavazuje uhradit částku 300,- Kč /hod za osobu vykonávající úklidové práce při úklidu nad běžný rámec úklidových prací, při nedodržení bodu 3.8. této smlouvy.
- 4.11. **Nájemné**  
**Cenu pronájmu, zaplatí nájemce pronajímateli v dohodnutém termínu v hotovosti popř. bankovním převodem nejpozději 4 týdny před zahájením akce. V případě úhrady nájemného převodem na bankovní účet se za den úhrady považuje den, kdy byla příslušná částka připsána na bankovní účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy.**
- 4.12. **Neuhrazení nájemného a zálohy**  
**V případě neuhrazení nájemného a zálohy pronájmu min. měsíc předem je v právu pronajímatele rezervaci stornovat !!!**
- 4.13. Nájemce je povinen složit nejpozději 1 měsíc před zahájením akce vratnou zálohu ve výši dle ceníku v bodu 4.1. pro případ poškození inventáře nebo interiéru Obecního domu. Pokud k poškození inventáře nebo interiéru Obecního domu dojde, je pronajímatel oprávněn použít tuto zálohu, nebo její část na úhradu těchto škod. Pokud budou škody vyšší než částka zálohy, je nájemce povinen uhradit zbylou částku nad rámec zálohy v hotovosti k rukám pronajímatele, a to do tří dnů od obdržení vyúčtování těchto škod pronajímatelem. Jestliže k poškození inventáře, nebo interiéru Obecního domu nedojde, je pronajímatel povinen zálohu vrátit zpět nájemci po převzetí prostor zpět od nájemce, nejpozději však do jednoho týdne ode dne, kdy nájemce prostory vyklidil a předal pronajímateli. Neuhradí-li nájemce pronajímateli zálohu dle podmínek tohoto bodu smlouvy, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu s okamžitou účinností vypovědět.

V případě porušení příslušné povinnosti se nájemce dále zavazuje uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 25% dohodnutého nájemného.

- 4.14. **Storno poplatek - při neuskutečnění nájmu z důvodu překážek na straně nájemce si pronajímatel účtuje 30 % ceny z celkového nájmu, pokud tato skutečnost nebude ohlášena pronajímateli nejpozději 14 dní před nahlášenou akcí.**

#### V. Zvláštní ujednání

- 5.1. Pokud nájemce se souhlasem pronajímatele vybaví prostory na své náklady předměty, jejichž odstranění by v případě ukončení podnájmu nebylo ekonomicky účelné (popř. technicky možné), zavazuje se, že předměty, které svým nákladem takto pořídil, pronajímateli daruje.
- 5.2. Pronajímatel se zavazuje, že v případě skončení nájmu poskytne nájemci přiměřenou náhradu za předměty, které nájemce se souhlasem pronajímatele svým nákladem pořídil a se souhlasem pronajímatele v prostorech ponechá; tím není dotčeno předchozí ustanovení této smlouvy.
- 5.3. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že objekt obecního domu je vybaven kamerovým systémem bez záznamu pro ochranu majetku.

#### VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro užívání prostor a zařízení Obecního domu příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „*občanský zákoník*“) a další platné obecně závazné předpisy.
- 6.2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem smluvních stran.
- 6.3. Sjednání smluvních pokut v této smlouvě se nijak nedotýká práv oprávněné smluvní strany na náhradu škody vzniklých z porušení povinností, ke kterým se smluvní pokuta vztahuje, ani jiných nároků oprávněné smluvní strany vyplývajících jí z této smlouvy nebo platných právních předpisů.
- 6.4. Zásah vyšší moci a opatření v souvislosti s COVID 19  
Pronajímatel nenese žádnou odpovědnost v případě zmaření pronájmu vyšší mocí a skutečnostmi nezávislými pronajímatelem. Pronajímatel nenese taktéž žádnou odpovědnost v případě vzniku a státem vyhlášených mimořádných stavů.
- 6.5. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží nájemce a pronajímatel
- 6.6. 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.

Boháňka dne ..... 2023

.....  
Obec Boháňka  
Pronajímatel

.....  
Nájemce

**Předávací protokol k budově Obecního domu č.p. 50 v obci Skála**

- 1) Nájemce tímto potvrzuje, že měl možnost si před podpisem předmět nájmu prohlédnout, zkontrolovat případná poškození, kompletnost vybavení pronajatých prostor, vybavení kuchyně, nábytek, vybavení interiéru, venkovní terasy a plášť stavby.
- 2) Nájemce svým podpisem potvrzuje, že neshledal viditelné poškození ve smlouvě uvedeného vybavení, interiéru, nábytku, součástí stavby a stavby. Pokud ano je povinen na toto upozornit pronajímatele. Na pozdější upozornění nebude brán zřetel.
- 3) Nájemce byl poučen a bere na vědomí, že je přísně zakázáno do jakékoli části a součástí stavby instalovat šrouby, hřebíky, špendlíky atp.
- 4) **Nájemce byl poučen a bere na vědomí, že je přísně zakázáno z objektu budovy č.p. 50 ve Skále, vynášet jakékoli zařízení interiéru a nábytek, mimo budovu do venkovních prostor.**

5) **Epidemiologická situace:**

Nájemce si je vědom skutečnosti a respektuje skutečnost, že vlivem vládního nařízení může dojít k náhlé změně stavu epidemiologických opatření.

V takovém případě je nutno počítat se skutečností zániku pronájmu a dohodnutých podmínek nad kterou nemá pronajímatel vliv. V případě takovéto změny stavu nebude pronájem umožněn a pronajímatel nese žádnou odpovědnost za tuto změnu stavu.

6) Nájemce je povinen zajistit, aby v místě konání akce byla dodržována aktuální a platná protiepidemiologická opatření.

V případě porušení těchto opatření nese veškerou odpovědnost nájemce.

7) Zjištěná skutečnost v době předání –

bez závad

se závadou

\* Zjištěné závady – uveďte:

.....

Pronajímatel

.....

Nájemce

Předávající: Martina Majerová tel. 777 228 315