

**Vladimír Lacina – advokát – ČAK 5437**  
**274 01 Slaný, Wilsonova 622/25**  
**tel.,fax. 312 522 978**  
**e-mail: [vladimir@lacina.cz](mailto:vladimir@lacina.cz)**

## N á j e m n í s m l o u v a

**Pronajímatel: Obec Ledce**, IČO 234 591, p. 273 05 Smečno, zastoupená starostou panem Patrikem Tichavou, trvale bytem Ledce čp. [REDACTED], nar. [REDACTED], bankovní spojení Komerční banka a.s., pobočka Kladno, č. účtu 692 8141/0100 na straně jedné /dále jen pronajímatel/  
tel. 312 589 231  
e-mail: starosta@obec-ledce.cz

**Nájemce: KLUB PŘÁTEL ASIE PRAŽSKÁ JURTA z.s.**, IČ 265 97 403, se sídlem 130 00 Praha 3, Vinohrady, náměstí Jiřího z Lobkovic 2233/6, právní forma – Spolek, zapsán ve spolkovém rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 12824, zastoupena předsedou panem PhDr. Jiřím Šímou, Dr.Sc., nar. [REDACTED] trvale bytem [REDACTED], na straně druhé dále jen nájemce tel. [REDACTED]

### I.

#### Úvodní ustanovení

1. Obec Ledce prohlašuje, že je výlučnou vlastnící  
- st. p.č. 116, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 715 m<sup>2</sup>, jejíž součástí je stavba, budova s číslem popisným, Ledce čp. 87, objekt občanské vybavenosti, stavba stojí na st. p.č. 116  
- p.č. 169/2 zahrada, zem. Půdní fond o výměře 347 m<sup>2</sup>  
- p.č. 169/3 zahrada, zem. půdní fond o výměře 107 m<sup>2</sup>  
- p.č. 169/4 zahrada, zem. půdní fond o výměře 15 m<sup>2</sup>  
Vše v k.ú. Ledce u Kladna , obec Ledce zapsané ve výpisu z katastru nemovitostí na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný.

### II.

#### Předmět nájmu

2.1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání nemovitosti a to:  
- st. p.č. 116, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 715 m<sup>2</sup>, jejíž součástí je stavba, budova s číslem popisným, Ledce čp. 87, objekt občanské vybavenosti, stavba stojí na st. p.č. 116  
- p.č. 169/2 zahrada, zem. Půdní fond o výměře 347 m<sup>2</sup>  
- p.č. 169/3 zahrada, zem. půdní fond o výměře 107 m<sup>2</sup>  
- p.č. 169/4 zahrada, zem. půdní fond o výměře 15 m<sup>2</sup>  
Vše v k.ú. Ledce u Kladna , obec Ledce zapsané ve výpisu z katastru nemovitostí na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný.  
**včetně všech vybavovacích předmětů**, které jsou podrobně popsány v protokolu o předání předmětu nájmu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy pro účely poslání a cílů dle Stanov Klubu přátel Asie Pražská jurta z.s. ze dne 21.06.2002 a nájemce shora uvedené nemovitosti do nájmu přijímá a to takto:  
2.1.2. – 1.NP a 2.NP budovy Ledce čp. 87 na dobu určitou a to do 31.05.2024.  
2.1.3. – 2.NP od 01.06.2024 s možností spoluzívat přístupovou chodbu, schodiště, WC v 1.NP.

2.2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze k účelu pro který byla tato smlouva uzavřena tj. v souladu se Stanovami klubu přátel Asijské Pražské jurty a Pamětní síně obce Ledce a bývalých lázní Šternberk a pro které jsou určeny, s cílem provozování Malého asijského muzea a Pamětní síně obce Ledce a bývalých lázní Šternberk, tak aby se stalo v budoucnosti příspěvkovou organizací státní veřejné instituce. Nájemce se dále zavazuje provádět další zviditelnění obce a její historie, zasílat příspěvky do tzv. "Ledáčku" a dalších periodik, pořádat přednášky a besedy, setkání občanů a pamětníků, pracovat s mládeží, rozšiřovat archiv a expozici o další zajímavé fotografie a dokumenty vztahující se k obci Ledce a jejího okolí, spolupracovat s heraldiky k výrobě znaku obce, připravit leporelo o Ledcích. Nájemce se dále zavazuje, do budoucna, starat o archiv a knihovnu vztahující se k obci Ledce a jejího okolí. Obsah expozic, archiv, depozitář a knihovna jsou výlučným soukromým majetkem provozovatele.

V případě užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou, je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy do jednoho měsíce od zjištění, že je předmět nájmu užíván v rozporu s dohodnutým účelem.

2.3. Nájemci se výslovně zakazuje užívat předmět nájmu pro **trvalé** bydlení členů, členů spřízněných společností, jejich rodin či jiných osob.

Obec Ledce uděluje souhlas k užívání předmětu nájmu pro účely přechodného bydlení za účelem zajištění provozu muzea, úpravy expozic a ochrany sbírkových předmětů pro výkonné pracovníky Klubu přátel. Zároveň uděluje souhlas k možnému využití zemědělských pozemků /předmětu nájmu/ pro postavení stanů či obdobných zařízení při společenských akcích Klubu přátel.

2.4. Pronajmout předmět nájmu jiné právnické nebo fyzické osobě může nájemce provést pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

2.5. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá řádným způsobem.

2.6. Škody vzniklé nedodržením zákonných předpisů i jinak než obvyklým užíváním, hradí v plném rozsahu nájemce.

### III.

#### **Doba nájmu**

3.1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**.

3.2. Smluvní strany se dohodly na dvanáctiměsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

3.3. Nájemní smlouva nabývá účinnosti dnem **01.03.2023**.

### IV.

#### **Výše nájmu**

4.1. Roční úhrada za užívání předmětu nájmu byla dohodou stanovena ve výši 6.000,- Kč. Nájemné je splatné čtvrtletně **a to vždy do 20 dne druhého měsíce čtvrtletí ve výši 1.500,- Kč**. První nájemné bude uhrazeno do 20.05.2023 za II/Q/2023 a měsíc březen 2023 ve výši

2.000,- Kč. Částka bude uhrazena nájemcem na účet vedený u Komerční banky a.s., pobočka Kladno, č. účtu 692 8141/0100.

4.1.2. Smluvní strany se dohodly, že po dobu (cca 1 rok) rekonstrukce 1.NP pro účely zřízení zázemí Obecního úřadu Ledce bude nájemce osvobozen od úhrady nájemného. Obě smluvní strany předpokládají zahájení rekonstrukce od 01.06.2024.

4.1.3. Smluvní strany se dohodly, že po otevření Obecního úřadu v domě Ledce čp.87 a ukončení stavebních prací bude nájemné hrazeno v původní výši tj. 6.000,- Kč za podmínek uvedených v článku 4.1. této smlouvy.

4.2. V případě nezaplacení nájemného bude ze strany pronajímatele účtován úrok z prodlení, dle platného znění občanského zákoníku. Právo pronajímatele na náhradu škody až do její skutečné výše tím není dotčeno. Částka bude uhrazena nájemcem na účet vedený u Komerční banky a.s., pobočka Kladno, č. účtu 692 8141/0100.

4.3. Případné změny výše nájemného specifikované v předchozím odstavci se provedou nejdříve v roce 2025 a to vždy k druhému měsíci roku, s přihlédnutím k růstu inflace zveřejněné Českým statistickým úřadem, případně jiným státním úřadem, formou písemného dodatku k této smlouvě a s přihlédnutím k obecně závazným právním předpisům.

4.4. V případě, že ze strany nájemce nebude ochota k uzavření dodatku k nájemní smlouvě z důvodů nárůstu inflace, je tato skutečnost důvodem k výpovědi s šestiměsíční výpovědní lhůtou.

## V.

### Spotřeba energií

5.1. Nájemce si zajistí úhradu spotřebovaných médií (zejména el.energie, plynu, vodného a stočného) přes samostatná měřidla přímo dodavatelům těchto služeb a to do 31.05.2024. Následně po dobu rekonstrukce domu Ledce čp. 87 bude tyto náklady hradit pronajímatel. Náklady za svoz domovních odpadů, telefonní poplatky a ostatní nespecifikované služby bude nájemce hradit přímo dodavatelům těchto služeb. **Po provedení rekonstrukce, bude Obec Ledce vykázanou spotřebu médií za užívání pronajatých prostor v 2.NP domu Ledce čp. 87 přeučtovávat, podle podružných měřidel, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.**

5.2. V případě nezaplacení cen služeb bude ze strany pronajímatele účtován úrok z prodlení, dle platného znění občanského zákoníku. Právo pronajímatele na náhradu škody až do její skutečné výše tím není dotčeno. Částka bude uhrazena nájemcem na účet vedený u Komerční banky a.s., pobočka Kladno, č. účtu 692 8141/0100.

## VI.

### Opravy a údržba předmětu nájmu

6.1. Pokud by nájemce prováděl adaptace nebo investice, může tak učinit jen po předchozím souhlasu pronajímatele a na svůj náklad nedohodnou-li se smluvní strany jinak. V případě, že se tyto investice a adaptace stanou příslušenstvím pronajatého prostoru ve smyslu zákonných předpisů a bez porušení majetkové podstaty, po skončení pronájmu je nebude možné odebrat, zůstávají tyto příslušenstvím pronajatého prostoru, aniž by pronajímatel byl povinen za ně poskytnout náhradu.

6.2. Drobné opravy, údržbu předmětu nájmu bude nájemce provádět řádně a včas svými pracovníky, prostředky a na svůj náklad.

6.3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebné opravy, které je pronajímatel povinen provést a umožnit provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

6.4. Úklid a čištění předmětu nájmu bude provádět nájemce na vlastní náklad, prostory bude udržovat v čistotě. Nájemce se dále zavazuje provádět úklid a čištění chodníku před **předmětem nájmu u domu Ledce čp. 87** a to zejména úklidu sněhu do 31.05.2024. Nájemce se zavazuje provádět sečení zahrad včetně likvidace posečených travin a to nejméně 3x ročně do 31.05.2024.

## VII.

### Ostatní ustanovení

7.1. Smluvní strany se dohodly, že v případě vzniku mimořádných situací (zejména povodeň, požár, úder blesku, civilní obrany apod., kdy dojde ke zničení majetku občanů Obce Ledce), bude na základě žádosti Obce Ledce, umožněno pro účely přechodného bydlení využívat prostory domu čp. 87 a to zejména přednáškové místnosti a sociálního zařízení. Obec Ledce se zavazuje zajistit úhradu provozních nákladů s touto činností spojených.

Zároveň se smluvní strany dohodly, že v případech slavnostních zasedání Obce Ledce a pořádání kulturně společenských akcí pro občany Obce Ledce bude možné po vzájemné dohodě využít zejména přednáškové místnosti a sociální zařízení domu čp. 87, toto ustanovení je platné do 31.5.2024.

7.2 Nájemce si uzavře na poškození věcí vyplývající z provozu samostatnou pojistnou smlouvu. Za škody, které by nájemce způsobil po dobu trvání nájmu /až do předání předmětu nájmu pronajímateli/ na majetku či zdraví pronajímatele nebo třetích osob, odpovídá nájemce podle obecně platných právních předpisů.

7.3. Pronajímatel se zavazuje předmět nájmu pojistit na základě smlouvy pro pojištění bytových domů v rozsahu živelných událostí, odcizení a úmyslného poškození nebo úmyslným zničením (vandalismus).

7.4. Nájemce se zavazuje hradit veškeré poplatky související s jeho předmětem podnikání v předmětu nájmu.

7.5. Vztahy upravené touto smlouvou přecházejí na právní nástupce pronajímatele.

7.6. Nájemce je oprávněn umístit na objekt označení své firmy s předmětem činnosti, tak aby nebylo poškozeno dobré jméno pronajímatele. Forma a tvar bude z důvodů přesunu Obecního úřadu Obce Ledce odsouhlasen pronajímatelem. Po ukončení nájemního vztahu je povinen označení odstranit a uvést plochu do původního stavu.

7.7. Na zajištění nájemného a ostatních plateb má pronajímatel ve smyslu ustanovení § 1395 a násl. obč.zák. zadržovací právo k movitým věcem, které se nacházejí v předmětu nájmu, a jejichž vlastníkem je nájemce.

7.8. Smluvní strany se dohodly na účtování smluvní pokuty za nevyklizení předmětu nájmu

ve výši 1.000,-Kč za každý započatý den v případě ukončení nájemního poměru. Právo pronajímatele na náhradu škody až do její skutečné výše tím není dotčeno.

7.9. Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Jestliže došlo k nadměrnému opotřebení nebo k poškození v důsledku zneužití předmětu nájmu nebo některé z jeho částí, odpovídá nájemce také za škody způsobené osobami, kterým umožnil k předmětu nájmu přístup.

7.10. Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotoveních.

7.11. Případné změny a doplňky této nájemní smlouvy je nutné provést jedině písemně, takže žádná ze smluvních stran se nemůže dovolávat jakýchkoliv ústních dohod. Smluvní strany se dohodly, že po provedení rekonstrukčních prací a nastěhování Obecního úřadu Ledce do domu Ledce čp. 87, tuto nájemní smlouvu upraví v souladu s novým technickým řešením nemovitosti.

7.12. Není-li v této nájemní smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní poměr příslušným ustanovením občanského zákoníku v platném znění a zákonem č. 89/2012 Sb..

7.13. Obě smluvní strany jsou povinny přistoupit na změnu této smlouvy dojde-li ke změně podmínek, proti podmínkám za kterých byla tato nájemní smlouva uzavírána v souladu s platnými právními předpisy.

Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy podpisy zúčastněných stran.

V Ledcích dne 28.2.2023

P r o n a j í m a t e l :

N á j e m c e :

Obec Ledce  
Patrik Tichava  
Starosta

Klub přátel Asie Pražská jurta z.s.  
PhDr.Jiří Šíma Dr.Sc.  
předseda

**Výše uvedená nájemní smlouva byla odsouhlasena na 3. veřejném zastupitelstvu obce Ledce konaném 23.2.2023, v bodu č.17 schváleného programu.**