

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

**Obec Beňov**, se sídlem Beňov 3, 750 02 Přerov 2, IČO: 00636126,  
zastoupena Ivo Pitnerem, starostou

e-mail: [starosta@benov.cz](mailto:starosta@benov.cz) nebo [ou@benov.cz](mailto:ou@benov.cz)

(dále také jen „*Obec Beňov*“) na straně jedné

a

**Spolek Prusy**, se sídlem Prusy 4, 751 15 Beňov, IČO: 19210302, spolek zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl L, vložka 20735  
zastoupený Lukášem Páleníkem, předsedou rady spolku

e-mail: [paleniklukas@seznam.cz](mailto:paleniklukas@seznam.cz)

(dále také jen jako „*Spolek*“) na straně druhé

(Obec Beňov a Spolek dohromady uváděni také jen jako „*Smluvní strany*“)

podle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
tuto

## **Smlouvu o umožnění nevýlučného užívání části nemovité věci:**

### **I.**

1. Obec Beňov prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví pozemek v katastrálním území Prusy parc. č. st.48 – zastavěnou plochu a nádvoří o výměře 525 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba v obci Beňov-Prusy č.p.4 – rodinný dům postavený na pozemku v kat. území Prusy parc.č. st.48, který je zapsán v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 pro kat. území Prusy a obec Beňov vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov.

2. Obec Beňov prohlašuje, že nemovitou věc popsanou v 1. odstavci tohoto článku (dále také jen „*Nemovitost*“), resp. její část opakovaně přenechává třetím osobám do krátkodobého užívání za úplatu, a to nejčastěji za účelem pořádání rodinných oslav či jiných soukromých akcí; Spolek bere tuto skutečnost na vědomí.

3. Spolek prohlašuje, že byl založen zejména za účelem:

- a) vytvoření veřejného prostoru, kde se mohou vzájemně setkávat a obohacovat občané obce Beňov a místní části Prusy zejména rodiče, jejich děti a senioři/seniořky;
- b) rozvoj místní části obce Beňov-Prusy v oblasti vzdělávání, kultury a sportu pro děti, mládež a dospělé; a
- c) přispívání k obnovení a udržování regionálních kulturních slavností a svátků, spojených s ročními obdobími a obdobími lidského života. Zachování a obnovování starých venkovských tradic.

4. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že před uzavřením této smlouvy, po založení Spolku, udělila Obec Beňov Spolku souhlas s umístěním sídla Spolku v Nemovitosti, kdy toto bylo schváleno Zastupitelstvem Obce Beňov na 33. zasedání Zastupitelstva Obce Beňov dne 4. 8.2022 usnesením bod č. 33/5/2022, když pro přijetí usnesení hlasovala nadpoloviční většina všech členů zastupitelstva obce.

## II.

Smluvní strany se dohodly na uzavření této smlouvy, aby Spolek mohl vykonávat svojí činnost a naplňovat účely, pro které byl založen, jak jsou tyto (předmět činnosti a účel Spolku) uvedeny ve spolkovém rejstříku.

## III.

1. Obec Beňov tímto umožňuje Spolku nevýlučně užívat:

a) část Nemovitosti, a sice přízemní prostory budovy v obci Beňov-Prusy č.p.4 se samostatným vchodem z ulice nacházejícím se v severovýchodní zdi budovy a situovaným nejvíce vlevo při pohledu na budovu z ulice, přičemž tyto prostory sestávají ze zádveří, sálu, baru, zázemí baru, malého skladu (s vchodem ze zázemí baru), sociálního zařízení se 2 WC, kuchyně a skladu (s vchodem z kuchyně);

b) část pozemku parc. č. st. 48 tvořící nádvoří budovy v obci Beňov-Prusy č.p.4;

c) část Nemovitosti, a sice přízemní prostor budovy v obci Beňov-Prusy č.p.4 sloužící jako sklad se samostatným vchodem (dvoukřídlé částečně prosklené dveře) z části pozemku parc. č. st. 48 tvořící nádvoří budovy v obci Beňov-Prusy č.p.4; a

d) pozemek v katastrálním území Prusy parc. č. 49/8 – ostatní plocha.

2. Spolek prostory popsané v 1. odstavci písm. a) až d) tohoto článku (dále také jen „*Přenechané Prostory*“) do svého nevýlučného užívání přijímá, když Smluvní strany prohlašují, že k předání klíčů (od hlavního vchodu z ulice do prostor popsaných v 1. odstavci písm. a) tohoto článku a od brány vedoucí na pozemek v katastrálním území Prusy parc. č. 49/8) došlo protokolárně již dne 21.4.2023.

3. Spolek prohlašuje, že si veškeré Přenechané Prostory před uzavřením této smlouvy dobře prohlédl a prohlašuje, že tyto jsou zcela způsobilé k užívání k účelům, pro které Spolek hodlá Přenechané Prostory užívat.

## IV.

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, přičemž právo Spolku nevýlučně užívat Přenechané Prostory vznikne 1. dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bude tato smlouva uzavřena.

## V.

Uzavřením této smlouvy Obec Beňov vyjadřuje svojí podporu spolkovému životu v obci a její místní části Prusy a podporu účelu Spolku popsaného v čl. I. odst. 3 této smlouvy; z tohoto důvodu se tato smlouva sjednává jaké neúplatná, tedy za samotné užívání Přenechaných Prostor nebude Spolek Obci Beňov ničeho platit. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že Spolek nebude Obci Beňov ani přispívat na úhradu služeb a plnění spojených s užíváním Přenechaných Prostor, kterými jsou: poskytování zemního plynu, elektrické energie, vody a svoz komunálního odpadu.

## VI.

1. Spolek je oprávněn Přenechané Prostory užívat řádně a pouze pro činnosti a v souladu s účelem, pro který byl založen, jak jsou tyto (předmět činnosti a účel Spolku) uvedeny ve spolkovém

rejstříku ke dni uzavření této smlouvy. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádí, že Spolek není oprávněn Přenechané Prostory užívat za účelem bydlení, ani k výkonu podnikatelské či jiné výtěžné činnosti, která by svým charakterem nebo rozsahem vybočovala z vedlejší hospodářské činnosti Spolku a byla tak činností, která je dle zákona pro Spolek nepřipustná. Spolek rovněž není oprávněn Přenechané Prostory užívat k činnosti, při které nad přiměřenou míru vznikají hluk, vibrace a jiné nežádoucí imise.

2. Spolek není oprávněn Přenechané Prostory nebo jejich část dávat do užívání třetí osobě, a to bez ohledu na to, zda úplatně či neúplatně.

3. Spolek je povinen při užívání Přenechaných Prostor dodržovat pravidla slušného chování, jednat vždy v souladu s dobrými mravy, brát ohledy na ostatní spoluuživatele Nemovitosti a pozemku parc. č. 49/8 a šetřit jejich užívací práva; totéž je povinen zajistit i u svých členů a u všech osob, které na akcích Spolku budou v Přenechaných Prostorách přítomny.

4. Spolek je povinen užívat Přenechané Prostory přiměřeným způsobem, v souladu s jejich charakterem a stavem, je povinen předcházet vzniku jakýchkoliv škod na majetku Obce Beňov nebo třetích osob.

5. Spolek je povinen při užívání Přenechaných Prostor dodržovat právní, bezpečnostní, hygienické a protipožární předpisy. Obec Beňov nenese odpovědnost za případné škody způsobené při užívání Přenechaných Prostor Spolkem či třetí osobou na akci pořádané Spolkem. Pokud by Obci Beňov v důsledku porušení této smlouvy nebo právních předpisů ze strany Spolku či třetí osoby přítomné v Přenechaných Prostorách se souhlasem Spolku (byť by se jednalo o souhlas konkludentní), anebo v souvislosti s takovým porušením, byla orgánem veřejné správy či soudem stanovena jakákoliv povinnost k peněžitému či nepeněžitému plnění, zavazuje se Spolek, že Obci Beňov zaplatí finanční částku ve stejné výši v jaké Obec Beňov z titulu stanovené peněžité povinnosti plnil či má plnit, resp., v případě povinnosti k nepeněžitému plnění, ve výši nákladů, které ke splnění stanovené povinnosti prokazatelně vynaložila či zřejmě bude muset vynaložit.

## VII.

1. Nevylučnost užívání Přenechaných Prostor Spolkem na základě této smlouvy spočívá zejména v tom, že Přenechané Prostory je oprávněna užívat po dobu trvání této smlouvy také Obec Beňov a v tom, že je Obec Beňov po dobu trvání této smlouvy oprávněna opakovaně přenechávat Přenechané Prostory na určité vymezenou dobu třetím osobám do jejich výlučného užívání; s tímto Spolek výslovně souhlasí a zavazuje se takové užívání Přenechaných Prostor Obcí Beňov a třetími osobami trpět a umožňovat. Aby Smluvní strany předešly kolizím termínů užívání Přenechaných Prostor, resp. aby jejich vznik minimalizovaly, dohodly pravidla uvedená níže v tomto článku smlouvy.

2. Spolek je povinen Obci Beňov vždy písemně oznamovat záměry užívání Přenechaných Prostor v období zahrnujícím pátek, sobotu či neděli nebo v období státního svátku či ostatního svátku, a to zpravidla 30 dnů předem, záměr musí obsahovat přesné vymezení období, kdy chce Spolek Přenechané Prostory užívat; písemná forma je zachována, je-li oznámení doručeno prostou elektronickou zprávou na některou e-mailovou adresu Obce Beňov uvedenou v záhlaví smlouvy. Obec Beňov zpravidla bez zbytečného odkladu, ale nejpozději do 7 dnů od doručení záměru, odsouhlasí Spolkem záměr užívání Přenechaných Prostor v uvedeném období nebo sdělí, že záměr užívání v uvedeném období není možný či s ním nesouhlasí (zejména z důvodu kolize s termínem již rezervovaným pro třetí osobu, která chce Přenechané Prostory užívat). Spolek je v období uvedeném v záměru oprávněn Přenechané Prostory užívat, pouze pokud Obec Beňov vysloví svůj souhlas s oznámeným záměrem užívání.

3. Obec Beňov bude Spolek písemně informovat o obdobích, kdy Přenechané Prostory bude výlučně užívat sama nebo je k takovému užívání přenechává třetím osobám, písemná forma je zachována, je-li oznámení doručeno prostou elektronickou zprávou na e-mailovou adresu Spolku uvedenou v záhlaví smlouvy.

## VIII.

1. Spolek není oprávněn Přenechané Prostory užívat k jiným než dohodnutým účelům, zejména se Spolku zakazuje Přenechané prostory užívat k soukromým akcím, rodinným setkáním či oslavám, apod., a to bez ohledu na to, zda se bude jednat o akci člena Spolku či jiné osoby. Konání jakýchkoliv soukromých akcí, rodinným setkání či oslav je možné pouze za úplaty placenou Obci Beňov na základě předchozí dohody s Obcí Beňov o přenechání prostor do výlučného užívání za tímto účelem. Pro odstranění pochybností se Smluvní strany dohodly, že za soukromou akci, tedy za zakázané užívání Přenechaných Prostor, bude považováno jakékoliv užívání Přenechaných Prostor Spolkem či jeho členy nebo třetími osobami s jejich souhlasem, které bude spadat do období zahrnující pátek, sobotu či neděli nebo období státního svátku či ostatního svátku a zároveň Obec Beňov nebude o takovém užívání předem písemně informována a toto užívání neschválí.

2. Spolek se zavazuje zajistit, aby při činnosti Spolku v Přenechaných Prostorách nepožívaly členové spolku ani třetí osoby alkoholické nápoje, a to s výjimkou akcí, které jsou určeny pro veřejnost a při kterých je přiměřená konzumace alkoholických nápojů běžná a společensky akceptována.

3. Ve vnitřních prostorách Přenechaných Prostor je zakázáno kouřit.

4. Spolek je oprávněn v Přenechaných Prostorách užívat své věci či věci svých členů nebo třetích osob, a tyto věci si v nich také ponechávat, Obec Beňov však nenese žádnou odpovědnost za ztrátu, odcizení či poškození takových věcí. Spolek je povinen si takové věci na své náklady vhodně v rámci Přenechaných Prostor zabezpečit před ztrátou, odcizením či poškozením.

5. Spolek je povinen po dobu trvání této smlouvy udržovat Přenechané Prostory čisté a uklizené tak, aby mohly být řádně užívány Obcí Beňov či třetími osobami, a to zejména vždy bezprostředně před obdobím, které Obec Beňov Spolku oznámí dle čl. VII. odst. 3 této smlouvy.

6. Smluvní strany se zavazují vzájemně si poskytovat součinnost, aby užívání Přenechaných Prostor ze strany Spolku, Obce Beňov a třetích osob a jejich vzájemné předávání bylo řádné, nekonfliktní a nevznikaly spory. Pokud přeci jen spory vzniknou, prohlašují Smluvní strany, že vyvinou potřebné úsilí, aby byly vyřešeny smírně a trvání této smlouvy mohlo pokračovat i nadále.

## IX.

1. Spolek není oprávněn v Přenechaných Prostorách provádět jakékoliv změny stavebního charakteru bez předchozího, písemného souhlasu Obce Beňov.

2. Spolek je povinen po skončení této smlouvy Přenechané Prostory uvést do původního stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a ke změnám, ke kterým dala Obec Beňov souhlas a u kterých bylo součástí takového souhlasu i prohlášení, že daná změna nemusí být Spolkem po skončení smlouvy odstraněna. Spolek bere na vědomí, že nebude mít žádný nárok na náhradu a vyrovnání v souvislosti s případnými změnami v Přenechaných Prostorách a to ani, pokud budou provedeny se souhlasem Obce Beňov.

3. Spolek se zavazuje provádět kontrolu stavu Přenechaných Prostor. Podle dohody stran je povinen běžnou údržbu a drobné opravy Přenechaných Prostor provádět Spolek. Ohledně drobných oprav a běžné údržby Přenechaných Prostor se práva a povinnosti stran řídí nařízením vlády č. 308/2015 Sb., ve znění účinném ke dni uzavření této smlouvy, na která tímto Smluvní strany odkazují a která se na jejich smluvní vztah budou aplikovat, a to bez ohledu na to, že se nejedná o nájemní vztah a Přenechané Prostory nejsou bytem. Jiné opravy než drobné bude povinna provádět Obec Beňov.

4. Spolek je povinen písemně oznámit Obci Beňov potřebu údržby a oprav Přenechaných Prostor, k jejichž provedení není sám povinen, a to bez zbytečného odkladu, kdy takovou potřebu zjistil nebo mohl zjistit. Spolek je povinen Obci Beňov provedení takové údržby a oprav umožnit. Nesplní-li Spolek některou ze svých povinností dle tohoto odstavce, zavazuje se Spolek nahradit škodu, která v důsledku nesplnění povinnosti Obci Beňov vznikne.

5. S ohledem na nevýlučnost užívání Přenechaných Prostor, je Obec Beňov oprávněna ke vstupu do Přenechaných Prostor bez omezení, ale tato se zavazuje při výkonu tohoto oprávnění postupovat přiměřeně a šetřit práva a zájmy Spolku.

6. Obec Beňov je oprávněna provádět stavební opravy a úpravy Přenechaných Prostor, v takovém případě je Spolek povinen strpět omezení užívání Přenechaných Prostor nebo dokonce časově omezené znemožnění jejich užívání. Spolek se dále zavazuje být aktivně Obci Beňov nápomocen při stavebních úpravách či opravách Přenechaných prostor, a to přiměřeně podle svých možností.

## X.

1. Tato smlouva může být ukončena zejména:

- a) písemnou dohodou Smluvních stran,
- b) písemnou výpovědí Obce Beňov,
- c) písemnou výpovědí Spolku, nebo
- d) zánikem Spolku.

2. Spolek i Obec Beňov jsou oprávněni tuto smlouvu kdykoliv vypovědět, a to bez udání důvodu. Výpovědní doba je šestiměsíční a počne běžet prvním dnem kalendářního pololetí následujícího po pololetí, ve kterém je výpověď doručena druhé smluvní straně. Smluvní strany se dohodly, že hrubé porušení této smlouvy ze strany Spolku je důvodem pro podání výpovědi bez výpovědní doby, v takovém případě tato smlouva skončí dnem doručení výpovědi Spolku, a to bez ohledu na to, zda se Spolek s výpovědí fakticky seznámí či nikoliv; v případě výpovědi bez výpovědní doby je Obec Beňov povinna ve výpovědi uvést, že se jedná o výpověď bez výpovědní doby a uvést důvod výpovědi, tj. popsat v čem spatřuje hrubé porušení smlouvy ze strany Spolku.

3. Smluvní strany prohlašují, že za hrubé porušení této smlouvy Spolkem bude považováno zejména:

- a) porušení zákazu Přenechané Prostory užívat k soukromým akcím sjednaného v čl. VIII. odst. 1 této smlouvy;
- b) porušení zákazu konzumace alkoholu sjednaného v čl. VIII. odst. 2 této smlouvy; nebo
- c) opakované porušení závazku Spolku sjednaného v čl. VIII. odst. 5 této smlouvy, i přesto, že byl Spolek na předchozí porušení závazku upozorněn.

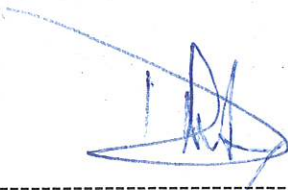
4. Po skončení této smlouvy je Spolek povinen Přenechané Prostory vyklidit a předat je ve stavu dle ujednání čl. IX. odst. 2 této smlouvy protokolárně Obci Beňov, a to nejpozději do 15-ti dnů ode dne skončení této smlouvy; pokud Spolek tento závazek poruší, je Obec Beňov oprávněna provést vyklizení Přenechaných Prostor sama a vyklizené věci uskladnit na náklady Spolku.

## XI.

1. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran ve smlouvě výslovně neupravená se řídí Občanským zákoníkem.
2. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Smluvními stranami.
3. Tato smlouva zcela nahrazuje souhlas s umístěním sídla Spolku popsany v čl. I. odst. 4 této smlouvy, ode dne uzavření této smlouvy se tedy právním důvodem umístění sídla spolku na adrese Nemovitosti stává tato smlouva, a tedy s jejím ukončením, nebude-li výslovně písemně dohodnuto něco jiného, zaniká také oprávnění Spolku mít na adrese Nemovitosti zapsáno svoje sídlo.
4. Strany této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že jejímu obsahu zcela porozuměly a prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich svobodné, vážné a pravé vůli, na důkaz čeho níže připojují své vlastnoruční podpisy.
5. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze stran.
6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Obce Beňov na 4. zasedání Zastupitelstva Obce Beňov dne 13. 6. 2023 usnesením bod č. 4/16/2023, když pro přijetí usnesení hlasovala nadpoloviční většina všech členů zastupitelstva obce. Záměr Obce Beňov přenechat Přenechané Prostory Spolku do nevýlučného užívání Spolku byl zveřejněn na úřední desce Obecního úřadu Beňov dne 22. 5. 2023 a z úřední desky sejmut dne 9. 6. 2023, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce Obce Beňov (v rubrice „úřední deska“).

V Přerově dne 28.června 2023

Obec Beňov:



za Obec Beňov: Ivo Pitner, starosta



Spolek:



za Spolek Prusy: Lukáš Páleník,  
předseda rady spolku

### Prohlášení o pravosti podpisu

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 18449/159/2023

Mgr. Viktor Stejskal, advokát ev. č. ČAK 13051, se sídlem Žerotínovo nám. 14, 750 02 Přerov

Prohlašuji, že **Ivo Pitner**, nar. 14.5.1959 v Přerově, trvale bytem Beňov 24, PSČ 750 02, jehož totožnost byla prokázána z občanského průkazu č. 202737599,

tuto listinu ve dvou vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Přerově dne 28.června 2023

Mgr. Viktor Stejskal  
advokát  
ev.č. ČAK 13051

### Prohlášení o pravosti podpisu

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 18449/160/2023

Mgr. Viktor Stejskal, advokát ev. č. ČAK 13051, se sídlem Žerotínovo nám. 14, 750 02 Přerov

Prohlašuji, že **Lukáš Páleník**, nar. 23.12.1987 v Přerově, trvale bytem Prusy 3, 751 15 Beňov, jehož totožnost byla prokázána z občanského průkazu č. 207337247,

tuto listinu ve dvou vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Přerově dne 28.června 2023

Mgr. Viktor Stejskal  
advokát  
ev.č. ČAK 13051