**SMLOUVA**

**o nájmu nebytových prostor,**

kterou dnešního dne uzavřeli :

**TJ Sokol Žižkov II**

se sídlem : Praha 3, Na Balkáně 21, č.p. 812, 130 00  
IČ : 63830272

***zastoupena starostou RNDr.Janem Maternou,Ph.D. a jednatelem Miroslavem Kodymem***

„**dále jen pronajímatel“**

a

**Akademie múzických umění v Praze**  
Malostranské náměstí 12, Praha 1, 118 00

**IČ:** 61384984  
**DIČ:** CZ61384984

Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

***zastoupená******Sabinou Fiřtovou***

**„dále jen nájemce“**

uzavírají níže uvedeného dne tuto nájemní smlouvu.

**Preambule.**

Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti čp. 812 se stav parc.1921/2 a 1921/3, Praha 3, Na Balkáně 21, zapsané na LV č. 2148 pro obec Praha, kat. území Vysočany u Katastrálního úřadu Praha.

**Čl. I.**

# **Předmět a účel nájmu.**

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v nemovitosti specifikované v preambuli této smlouvy. Jedná se o část cvičební plochy velké gymnastické tělocvičny umístěné v přízemí (cca 1/3 celkové plochy) – viz. příloha č.1 - nákres. Dále je nájemce oprávněn používat společné sociální zařízení v přízemí, šatny a přilehlé sociální zařízení – viz. nákres (dále jen „předmět nájmu“). Nájemce je oprávněn využívat pronajatý prostor každé **pondělí od 9:30 do 11:00 a od 18:00 do 20:00, úterý od 8:00 do 11:00, čtvrtek od 8:00 do 11:00 a od 18:00 do 20:00 a pátek od 8:00 do 9:30**. V jiných termínech a časech, než jsou upraveny touto smlouvou, si může nájemce pronajmout předmětné prostory za stejných podmínek, jako jsou upraveny v této smlouvě po dohodě s pronajímatelem.
2. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci a nájemce si od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu najímá.
3. Nájemce se zavazuje, že ve výše uvedených prostorách bude provozovat pouze činnost shodnou s předmětem své činnosti. Při změně své činnosti bude informovat pronajímatele.

**Čl. II.**

# **Doba nájmu.**

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou a to od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019.
2. Nájem končí také písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí z důvodů uvedených v § 711 z. č. 86/2012 Sb.
3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět s 1měsíční výpovědní lhůtou z následujících důvodů:
4. nájemce užívá pronajaté prostory v rozporu s dohodnutým účelem.
5. nájemce je o více než o 30 dnů v prodlení s placením sjednané úhrady.
6. ze strany nájemce, jeho pracovníků, cvičenců, cvičitelů dochází přes písemné upozornění k hrubému porušování klidu nebo pořádku.
7. Nájem končí v případě, že nájemce má neuhrazené nájemné za tři měsíce po sobě a to k poslednímu dni třetího měsíce, za který není uhrazeno nájemné. Tím pronajímateli nezaniká právo na zaplacení dlužného nájemného ani dalších sankčních poplatků plynoucích z této smlouvy a ze zákona.

**Čl. III.**

**Cena nájmu.**

1. Výše nájmu je stanovená dohodou v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb. o to ve výši **345,-Kč** za hodinu (slovy: třistačtyřicetpět korun českých). V ceně nájmu jsou zahrnuty platby za dodávky elektrické energie, vodné, stočné, odvoz odpadků, telekomunikační poplatky, jakož i jiné poplatky související s nájmem předmětných nebytových prostor. V případě, že se pronajímatel stane plátcem DPH, bude tato částka navýšena o zákonem stanovené DPH.
2. Úhrada nájemného je splatná měsíčně do každého 25. dne měsíce následujícího po předmětném období v českých korunách, bankovním převodem na účet xxxxxxxxxxxxna základě vystavené faktury.

**Čl. IV.**

**Další ujednání**

1. Pronajímatel pronajímá předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu, v tomto stavu jej bude udržovat, zajišťovat služby spojené s jeho smluvním užíváním a zabezpečovat jeho obvyklou údržbu. Nájemce potvrzuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání.
2. Nájemce se zavazuje používat zapůjčené prostory výlučně k účelu dohodnutému v bodě I. této smlouvy, a to přiměřeným způsobem a v rozsahu vymezeném v bodě I. této smlouvy.
3. Nájemce nesmí dát bez souhlasu pronajímatele do podnájmu předmět nájmu jiné osobě.
4. Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli vzniklé vady a poruchy na předmětu nájmu a umožnit jejich odstranění. Vzniklé vady a poruchy na předmětu nájmu je nájemce povinen oznámit od 8.00 hod v kanceláři provozu a v době po 16.00 hod. na vrátnici sokolovny.
5. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli veškeré škody způsobené na jeho majetku jím organizovanými cvičenci nebo cvičiteli v termínu sjednaného pronájmu.
6. Nájemce zabezpečuje úrazové pojištění všech jím organizovaných cvičenců a cvičitelů a zajistí v zapůjčených prostorách dodržování provozního řádu, předpisů bezpečnostní a požární ochrany, včetně odborného dozoru při užívání předmětu nájmu jím organizovanými cvičenci a cvičiteli.
7. Osoby pověřené odborným dozorem: viz. příloha č.2
8. V případě mimořádných akcí pronajímatele je nájemce povinen pronajaté místnosti přechodně uvolnit na nezbytně nutnou dobu.
9. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se poměr jí upravený zákonem č. 89/2012 Sb. novým občanským zákoníkem, příslušnými cenovými předpisy a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
10. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí Akademie múzických umění v Praze, Praha 1, Malostranské náměstí 12.

**V.**

**Závěrečná ustanovení.**

Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích, z nichž každý má platnost originálu

Každá smluvní strana obdrží po jednom výtisku smlouvy.

Účastníci smlouvy prohlašují, že si ji řádně pročetli, rozumí jejímu obsahu, všechna ustanovení smlouvy jsou jim jasná a srozumitelná a smlouvu uzavřeli na základě své pravé a svobodné vůle, a nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V Praze dne 7. 12. 2018

Pronajímatel: Nájemce:

…………………………. …………………………….

RNDr. Jan Materna, Ph.D. Sabina Fiřtová

starosta TJ

………………………….

Miroslav Kodym

jednatel TJ