

Nájemní smlouva č. 1820182019

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
(nájem občasný)

I.

Účastníci nájemní smlouvy

Pronajímatel:

Základní škola, Praha 2, Londýnská 34
zastoupená ředitelem Martinem Ševčíkem
IČ: 47609737
(dále jen pronajímatel)

Nájemce:

Česko – čínská společnost pro kulturu a bojové umění, s.r.o.
Se sídlem: Veletržní 404/6, Praha 7
zastoupena: jednatelem Zhai Hong Yin
IČ: 26176173
(dále jen nájemce)

II.

Preambule

Pronajímatel má podle smlouvy o výpůjčce (ze dne 2.1.2008), která byla sepsána na základě usnesení Rady městské části Praha 2 číslo 671 ze dne 18. 12. 2007 právo užívat a se souhlasem vlastníka též pronajímat nebytové prostory v předmětu výpůjčky v době, kdy je nepotřebuje pro svoji činnost. Přesná specifikace místností s uvedením výměr, jakož i přesné určení účelu jejich využití jsou uvedeny v soupisu, který tvoří přílohu č. 1 smlouvy o výpůjčce a vychází z pasportu budovy.

III.

Předmět nájmu

Předmětem nájmu jsou následující nebytové prostory - místnosti: **tělocvična** označení místností **těl** v **I. patře** budovy školy.

IV.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem: **cvičení**.

Nájemce se seznámil se stavebně technickým účelem užívání předmětu nájmu a zavazuje se, že svoji činnost bude provozovat výhradně v souladu s účelem nájmu vymezeným v této smlouvě. V opačném případě odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly a je si vědom, že toto jednání je důvodem pro vypovězení této nájemní smlouvy.

V.

Doba nájmu

Nájem místností je sjednán na dobu určitou počínaje **2.10.2018** a konče dne **20.12.2018** (vyjma 30.10. a 13.11.2018).

Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2230 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen OZ), o automatickém prodlužování nájmu se nepoužije.

K předání předmětu nájmu dojde nejpozději v den počátku nájmu tak, že za účasti obou smluvních stran bude provedena prohlídka předmětu nájmu a nájemci budou předány klíče, případně čip.

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu ve dnech Út a Čt od 17:50 do 21:00 h,

Úterý 10 x 3,16 = 31,60

Čtvrtek 12 x 3,16 = 37,92

Celková doba nájmu činí **69,5** hodin.

VI.

Nájemné a služby spojené s užíváním předmětu

Nájemné z pronajatých prostor je stanoveno dohodou dle Zákona č. 526/1990 Sb. ve výši **361,68 Kč za 60 min.** Nájemce se zavazuje hradit nájemné a podíl na nákladech vynaložených na služby spojené s užíváním předmětu nájmu v nichž jsou zahrnuty náklady za el. energii, teplo, vodné a stočné, úklid, odvoz odpadu a kancelářský materiál ve výši **38,32 Kč za 60 min.**

Celková cena za hodinu nájmu a podíl na nákladech vynaložených na služby spojené s užíváním předmětu nájmu je stanovena na **400,- Kč.** Nájemné hradí xxx

Celková cena **400,- Kč x 69,5 = 27.800,- Kč** je splatné ke dne **31.10.2018.**

Jedná se o konečnou cenu, pronajímatel není plátce DPH.

Při nezaplacení nájemného 2 týdny po splatnosti následuje upomínka. Ode dne vystavení upomínky do splacení nájemného může být účtována smluvní pokuta ve výši 10 % splatné částky.

Prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem delší než 1 měsíc je důvodem k výpovědi ze strany pronajímatele.

VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu uvedeným v článku IV. této smlouvy.

Pronajímatel je oprávněn, po předchozím ohlášení, provádět kontroly dodržování povinností stanovených nájemci touto smlouvou. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků.

Pronajímatel neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce vnesených do předmětu nájmu. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.

VIII. Práva a povinnosti nájemce

Nájemce je povinen platit nájemné stanovené touto smlouvou.

Nájemce je oprávněn v souvislosti s provozováním své činnosti vnášet do předmětu nájmu své technické potřeby a pomůcky. Tyto vnesené předměty musí být v řádném technickém stavu, aby jejich užíváním nedošlo k ohrožení zdraví, bezpečnosti práce a požární ochrany.

Nájemce je povinen v pronajatých prostorách dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména platná ustanovení o požární ochraně, o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci apod. a za tím účelem kontrolovat a udržovat stav předmětu nájmu. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu a přilehlé prostory v čistotě.

V případě, že se předmětu nájmu dotýká vada, jejíž původ přesahuje rámec předmětu nájmu (např. vada potrubí mimo předmět nájmu apod.), je nájemce povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu takovýchto oprav, a pokud opravy vyžadují přístup do předmětu nájmu, umožnit pronajímateli jejich provedení. V případě, že tak neučiní, odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je povinen posoudit potřebu opravy a bez zbytečného odkladu opravu zajistit nebo navrhnout jiný způsob řešení.

Vyžaduje-li činnost nájemce v předmětu nájmu nějaké povolení, licenci, schválení apod., je nájemce povinen takovéto oprávnění zajistit na své náklady a na svou odpovědnost. Změna předmětu činnosti v předmětu nájmu musí být dohodnuta mezi pronajímatelem a nájemcem formou písemného dodatku k této smlouvě.

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu.

Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad a v přiměřené době veškeré škody v předmětu nájmu, které způsobí sám nebo jeho zaměstnanci či osoby, které se v předmětu nájmu zdržují.

Nájemce je povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned o těchto vyrozumět pronajímatele resp. jeho pověřeného zástupce.

Nájemci je zakázáno provádět jakékoliv úpravy předmětu nájmu.

Nájemce, jeho zaměstnanci a osoby, které se zdržují v předmětu nájmu musí dodržovat zákaz kouření a požívání alkoholu v budově školy, v prostoru dvora a v prostoru přiléhajícím k budově školy.

Nájemce, jeho zaměstnanci a osoby, které se zdržují v předmětu nájmu mají povolen vstup do budovy 15 minut před sjednaným časem nájmu a jsou povinni budovu opustit nejpozději do 15 minut po uplynutí dohodnutého času podnájmu.

IX. Zánik nájmu

Nájem zaniká:

- uplynutím doby nájmu,
- písemnou dohodou smluvních stran,
- výpovědí ze strany pronajímatele nebo nájemce z důvodu porušení povinností,
- výpovědí jednou ze smluvních stran z jednoměsíční výpovědní dobou, která začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po dni doručení druhé smluvní straně.

Nájem zaniká uplynutím doby, na kterou byl uzavřen. Před uplynutím sjednané doby může být nájem ukončen písemnou dohodou uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem.

Nájem zaniká též výpovědí ze strany pronajímatele pro porušení povinností nájemce a to vždy s jednoměsíční výpovědní dobou:

- nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou,
- nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného a úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
- nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek resp. povinnosti stanovené v této smlouvě,
- bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru,
- nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,
- zrušením nájemce.

Nájem skončí též ke dni, ke kterému je pronajímateli uložena povinnost vrátit budovu, ve které se nachází předmět nájmu, zpět půjčitelu.

X. Ostatní ustanovení

Písemnosti mezi stranami se doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, není-li některou ze smluvních stran písemně sdělena jiná adresa k tomu určená. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí. Účinky doručení však nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí jako nedoručenou z důvodů, že adresát písemnost nevyzvedl v úložní lhůtě, nebo odmítl převzít nebo se na adrese již nezdržuje, za den doručení se v takovém případě považuje den, kdy byla písemnost vrácena druhé smluvní straně.

Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze po dohodě smluvních stran, formou písemných číslovaných dodatků.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž pronajímatele obdrží 2 stejnopisy a 1 stejnopis obdrží nájemce.

Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy.

Pokud by se některé ustanovení této smlouvy ukázalo jako zcela nebo zčásti právně neúčinné, není tímto dotčena platnost ostatních ujednání. V takovém případě je třeba smlouvu vykládat (provádět) dle jejího obsahu (účelu).

Nájemce souhlasí se zveřejnění smlouvy v registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR, pokud předmět plnění přesáhne částku 50.000,- Kč.

Nájemce souhlasí s evidováním svých osobních údajů uváděných ve smlouvě pro účely pronajímatele v souladu s ustanovením nájemní smlouvy a dále čísla účtu, ze kterého proběhne platba, včetně jejích další evidence dle skartačního řádu po dobu 10 let.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.

V Praze **3.9.2018**

.....
za pronajímatele
Martin Ševčík
ředitel školy

.....
za nájemce

Dodatek č. 1 nájemní smlouva č. 1820182019

uzavřen dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
(nájem občasný)

I.

Účastníci nájemní smlouvy

Pronajímatel:

Základní škola, Praha 2, Londýnská 34
zastoupená ředitelem Martinem Ševčíkem
IČ: 47609737
(dále jen pronajímatel)

Nájemce:

Česko – čínská společnost pro kulturu a bojové umění, s.r.o.
Se sídlem: Veletržní 404/6, Praha 7
zastoupena: jednatelem Zhai Hong Yin
IČ: 26176173
(dále jen nájemce)

se dohodli na následujících změnách nájemní smlouvy

II.

Doba nájmu

Nájem místností se prodlužuje a je sjednán na dobu určitou počínaje **3.1.2019** a konče dne **27.6.2019**, vyjma následujících dnů 12.2., 14.2., 18.4., 7.5. a 30.5. 2019. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu ve dnech Út a Čt od 17:50 do 21:00 h,
Úterý 23 x 3,16 = 72,68
Čtvrtek 23 x 3,16 = 72,68
Celková doba nájmu činí **145,36** hodin.

III.

Nájemné a služby spojené s užíváním předmětu

I. splátka za období **01 – 06/2019 400,- Kč x 75,36 = 30.144,- Kč** je splatná ke dni **15.3.2019**.

II. splátka za období **01 – 06/2019 400,- Kč x 70 = 28.000,- Kč** je splatná ke dni **30.4.2019**.

xxx

Tento dodatek smlouvy nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.

V Praze **3.1.2019**

.....
za pronajímatele
Martin Ševčík
ředitel školy

.....
za nájemce