**SMLOUVA**

**o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 101-2019/2020**

čl. I.

Základní ustanovení

**Česká obec sokolská**, Újezd 40/450, 118 01 Praha 1

IČ: 00409537, DIČ: CZ00409537

zastoupená: Ing. Oldřichem Lomeckým, I. místostarostou ČOS a Josefem Těšitelem, jednatelem ČOS

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“) a

**UNIVERSITA KARLOVA**

**Fakulta tělesné výchovy a sportu**

José Martího 31, 162 52 Praha 6 - Veleslavín

IČ: 00216208, DIČ: CZ00216208

zastoupena: Mgr. Danielem Jurákem, Ph.D., vedoucím kadedry PS

nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

uzavřely tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání na základě ustanovení § 2302 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník.

čl. II.

Předmět nájmu

Pronajímatel jako vlastník níže uvedené nemovitosti Újezd 40/450 v katastrálním území Malá Strana Praha 1, pronajímá nájemci k užívání nebytový prostor lokalizovaný v domě takto:

objekt: podlaží: č. místnosti: výměra m2

01 přízemí č. 41 (sklad 39) 32,7 + 6,2

38,9 m

čl. III.

Obecné podmínky nájmu

Nájem předmětných nebytových prostor je úplatný za cenu uvedenou v čl. VI..

Smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1. 9. 2019 do 31. 8. 2020**.

Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a tato počíná běžet 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Při neplnění platebních povinností nájemcem se výpovědní lhůta zkracuje na 1 měsíc.

Předmětné prostory nájmu budou předány a převzaty protokolárně nejpozději první a poslední den nájmu.

čl. IV.

Povinnosti nájemce

Nájemce se zavazuje:

Užívat předmětný soubor nebytových prostor a péči řádného hospodáře.

Hradit svůj podíl provozních nákladů a běžné údržby, které budou podílově vyúčtovány v příslušných platebních obdobích.

Hradit plné provozní náklady u přímých a jiných telefonních linek do 10 dnů po fakturaci.

Bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli závady na objektu v pronajatém prostoru a jeho technickém zařízení, které mohou způsobit následné škody, jejichž opravu má pronajímatel za povinnost provést a umožnit pronajímateli jejich provedení. Jinak nájemce odpovídá za následnou škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla. V tomto případě nájemce odstraní způsobenou škodu na vlastní náklad, jinak tak může učinit pronajímatel na náklad nájemce.

Hradit všechny škody vzniklé nad rámec běžného užívání.

Nepřekračovat dohodnutý instalovaný výkon spotřebičů nad rámec běžného užívání.

Používat pronajatý prostor jen k dohodnuté funkci a nepřenechávat jej třetí straně bez souhlasu pronajímatele.

Dodržovat stávající platné předpisy o požární ochraně, předpisy hygienické a bezpečnostní a to na vlastní náklad.

Neprovádět svévolně bez písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy, na které se vztahuje stavební či ohlašovací povinnost.

Umožnit pronajímateli na jeho požádání neprodleně vstup do pronajatých prostor za účelem zjištění stavu a způsobu využívání těchto prostor.

Při ukončení nájmu plném či částečném předat protokolárně pronajímateli pronajaté prostory zpět vyklizené a uklizené ve stavu, v němž je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

Oznámit neprodleně telefonní ústředně Tyršova domu jména a funkce pracovníků v pronajatých místnostech na vazbě linky pobočkové telefonní ústředny, ohlašovat změny v průběhu užívání pronajatých prostor.

Uživatel zabezpečuje úrazové pojištění všech jím organizovaných cvičenců a cvičitelů a zjistí v zapůjčených prostorách dodržování bezpečnostních předpisů, včetně odborného dozoru.

V případě mimořádných akcí ČOS je uživatel povinen zapůjčené prostory uvolnit.

čl. V.

# Povinnosti pronajímatele

Pronajímatel se zavazuje:

Předat pronajaté prostory vyklizené ke dni zahájení nájmu.

Zabezpečovat řádnou funkci technických zařízení a dodávku tepla (podle obecně platných předpisů), elektrické energie a vody v pronajatých prostorách.

Zajišťovat běžný úklid společných prostor objektu, které nejsou součástí nájmu a jeho oddílové vyúčtování v provozních nákladech.

Zajišťovat úklid pronajatých prostorů podle požadavku nájemce, dohodnutý mezi nájemcem a správou budov pronajímatele při předávání pronajatých prostor a jeho individuální vyúčtování do provozních nákladů.

čl. VI.

Nájemné a placení provozních nákladů

Roční nájemné za 1 m2 pronajaté plochy kanceláří se stanovuje na 1.000,- Kč/m2/rok.

Provozní náklady budou hrazeny paušální částkou, která je sjednána na 103,45 Kč/m2/měsíc.

Výše měsíční platby se stanovuje ve výši:

pronajatá plocha m2

nájem 38,9 m2 3.241,70

provozní náklady 38,9 m2 x 103,45 4.024,- Kč bez DPH

Pronájem bazénu 1.300,-Kč/hod. bez DPH bude fakturován měsíčně dle harmonogramu pro rok 2019/2020 na základě zaslané faktury.

čl. VII

Závěrečná a zvláštní ustanovení

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou stran, je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a druhý pronajímatel.

Případné změny a doplňky této smlouvy mohou být sjednány pouze formou dodatku k této smlouvě.

Nájemce je seznámen se stavem pronajímaných místností a považuje je za způsobilé ke smluvnímu užívání od data uzavření smlouvy podle čl. III/2.

Zvláštní ustanovení:

ČOS jako pronajímatel neodpovídá za škody, které by vznikly na movitých věcech, které nájemce umístí v pronajatých prostorách. Nájemce se zavazuje, že na vlastní náklad sjedná pojištění těchto věcí.

Platnost této smlouvy stvrzují statutární zástupci smluvních stran svými podpisy.

V Praze dne 1. 9. 2019 V Praze dne 1. 9. 2019

Za pronajímatele: Za nájemce:

Ing. Oldřich Lomecký Mgr. Daniel Jurák, Ph.D.

I. místostarosta ČOS

Josef Těšitel

jednatel ČOS

Za správnost: Romana Dostálová