

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

## Smluvní strany

**Pronajímatel:** **Základní škola, Praha 9 – Černý Most, Vybíralova 964**

zastoupený: [redacted] ředitelem školy

se sídlem: Vybíralova 964, 198 00 Praha 9

IČ: 61386618

bankovní spojení: KB Praha 9 – Bryksova 759

číslo účtu: 19-3960950277/0100

Příspěvková organizace zřízená usnesením Zastupitelstva městské části Praha 14 č. 685/94 ze dne 30.11.1994 ke dni 1.1.1995, zapsaná v rejstříku škol RED-IZO: 600040381, zapsaná v RARIS IČ: 61386618.

(dále jen pronajímatel)

## Nájemci:

jméno, příjmení: **Miroslav Tichý**

se sídlem: [redacted]

IČ: 15338991

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

a

jméno, příjmení: **Jaroslav Rytina**

se sídlem: [redacted]

IČ: 67645461

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

sdužení v DELTA FITNESS SDRUŽENÍ (dále jen nájemci)

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, v platném znění,  
tuto smlouvu o nájmu:

## Článek I.

### Úvodní ustanovení

- 1.1. Na základě smlouvy o výpůjčce ze dne 21. 12. 2005 a s účinností od 1. 1. 2006 má pronajímatel právo užívat objekty školní budovy:
- č.p. 964, ul. Vybíralova, na pozemku parc. č. 232/81 o výměře 6445 m<sup>2</sup>, plus funkčně spjaté plochy a sportovní areály umístěné na pozemcích:
  - parc. č. 232/82, 232/83, 232/84, 232/85, 232/156, 232/201 o výměře 23609 m<sup>2</sup>.

## **Článek II.**

### **Předmět smlouvy**

- 2.1. Pronajímatel pronajímá nájemcům nebytové prostory:
  - gymnastický sál, přilehlá sociální zařízení a šatny a místnost správce areálu – to vše umístěné v prostoru pavilonu E – 2. patro v Základní škole Vybíralova 964, Praha 9. Výměra pronajatého prostoru je 109 m<sup>2</sup>.
- 2.2. Nájemci jsou povinni užívat nebytové prostory pouze v souladu s jejich stavebně technickým určením a provozovat je v souvislosti s předmětem svého podnikání, jak je uvedeno v jejich živnostenských oprávněních – provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a zařízení sloužících regeneraci a rekondici, dále pak nájemce č. 2 - koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej, tyto činnosti představují v tomto případě provozovat v nebytových prostorách fitness centrum pro veřejnost s celoročním provozem (včetně školních prázdnin, státních svátků, sobot a nedělí) a prodej nápojů, vitamínů a doplňků výživy.

## **Článek III.**

### **Výše nájemného a způsob placení**

- 3.1. Výše nájemného za pronajaté prostory uvedené v čl. I. této smlouvy na základě dohody smluvních stran činí 380,-Kč/m<sup>2</sup> ročně, tudíž nájemné za 100 m<sup>2</sup> činí 38000,- Kč ročně.
- 3.2. Náklady spojené s provozem pronajatého prostoru, což představuje náklady na elektrickou energii, spotřebu vody, ústřední vytápění, likvidaci směsného odpadu atd. činí paušálně 78240,- Kč.
- 3.3. Výše nájemného a nákladů na služby spojené s provozem pronajatých prostor (dále jen nájemné) činí ročně celkem 116240,- Kč.
- 3.4. Nájemci se zavazují společně a nerozdílně hradit dohodnuté nájemné ve čtyřech splátkách ve výši 29060,- Kč, a to vždy předem do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele číslo 19-3960950277/0100, vedeného u Komerční banky se sídlem v Praze 9, Bryksova 759. Dnem úhrady se rozumí den, kdy daná splátka je připsána na účet pronajímatele.

## **Článek IV.**

### **Doba nájmu**

- 4.1. Nájem se uzavírá na dobu určitou, od 1. října 2019 do 30. září 2020.



- 4.2. Nájem lze ukončit dohodou nebo výpovědí. Výpověď může být dána  
- ze strany pronajímatele z těchto důvodů:  
a) nájemci užívají nebytový prostor v rozporu se smlouvou,  
b) nájemci jsou o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného,  
c) nájemci nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek.  
- ze strany nájemců z těchto důvodů:  
a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najali,  
b) nebytový prostor se stane bez zavinění nájemců nezpůsobilý ke smluvenému užívání.
- Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi.
- 4.3. V případě neplacení nájemného řádně může být nájemci dána výpověď s měsíční výpovědní lhůtou, pokud nájemce po písemném upozornění, které je nájemci doručeno, neuhradí dlužné nájemné do 15 dnů po tomto doručení. Výpovědní lhůta začíná běžet první den následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi.
- 4.4. Nebylo-li dohodnuto jinak, podnájem zaniká:  
a) zánikem předmětu nájmu,  
b) zánikem subjektu  
c) uplynutím doby, uvedené v čl. IV. této smlouvy, na kterou byl nájem sjednán.
- 4.5. Nájemce je povinen po skončení nájemního vztahu vrátit nebytový prostor ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Neporušil-li v průběhu trvání nájmu nájemce své povinnosti, vyplývající z této smlouvy, zavazuje se pronajímatel, v případě dalšího pronajímání předmětného nebytového prostoru, nabídnout uzavření smlouvy přednostně nájemci.

## **Článek V.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

- 5.1. Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu vzniklou porušováním obecně závazných předpisů a porušováním ustanovení této smlouvy. Nájemce je povinen si opatřit souhlas veřejnoprávních orgánů, pokud je ke způsobu užívání vyžadován.
- 5.2. Nájemce je povinen při svém působení dodržovat předpisy bezpečnosti práce a zásady požární ochrany, vyplývající z platné legislativy.
- 5.3. Nájemce odpovídá za případné úrazy nebo regresy, vzniklé v souvislosti s užíváním pronajatých prostor.
- 5.4. Nájemce není oprávněn touto smlouvou nabytá práva převést na třetí osobu.

- 5.5. Nájemce je povinen požádat pronajímatele o souhlas k provedení jakýchkoliv stavebních úprav pronajatých prostor, a to před provedením těchto úprav. Nesouhlasí-li pronajímatel, není oprávněn nájemce tyto úpravy provést.
- 5.6. Zaměstnanci nájemce jsou povinni dodržovat bezpečnostní opatření stanovená pronajímatelem, zejména zamykání dveří, zavírání oken a vypínání el. spotřebičů při odchodu. Nájemce odpovídá za poškození pronajatého nebytového prostoru, příp. jiné škody zde vzniklé.
- 5.7. Nájemce je povinen zajistit si úklid v pronajatých prostorách na své náklady.
- 5.8. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele pronajaté prostory dále pronajímat ani je jakýmkoliv jiným způsobem (např. formou výpůjčky) poskytnout třetí osobě.
- 5.9. Pronajímatel ji povinen odevzdat nebytový prostor nájemci ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu nájmu a v tomto stavu jej udržovat, zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno, a umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem.
- 5.10. Pronajímatel neodpovídá za škody na vnesených a odložených věcech zaměstnanců a návštěvníků nájemce, totéž platí i pro případné úrazy a regresy zaměstnanců nájemce.
- 5.11. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem, nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků.
- 5.12. Pronajímatel je povinen zajistit dodávky vody, elektrické energie a tepla dle platných smluv s příslušnými dodavateli.
- 5.13. Pronajímatel je povinen zajistit všechny příslušnými vyhláškami nařízené revize v pronajatých prostorách.
- 5.14. Podnájemci jsou oprávněni umístit na svůj náklad v pronajatém prostoru své speciální sportovní vybavení (posilovací stroje, rotopedy apod.) a nezbytný nábytek (skříňky v šatnách apod.). Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech nájemce a není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
- 5.15. Nájemci se zavazují zdržet se při své činnosti v pronajatých nebytových prostorách jakéhokoliv konání způsobujícího veřejné pohoršení, nebo které by mohlo ohrožovat mravní výchovu dětí nacházejících se v objektu pronajímatele.
- 5.16. Nájemcům je povoleno umístit v areálu školy na viditelných místech vkusné reklamní upoutávky.

## **Článek VI.**

### **Závěrečná ustanovení**

- 6.1. Obě smluvní strany prohlašují, že jsou seznámeny se stavem předmětu nájmu.



- 6.2. Tuto smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 6.3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dva obdrží nájemci a jeden pronajímatel.
- 6.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu této smlouvy a účinnosti dne 1. října 2018.
- 6.5. Účastníci prohlašují, že smlouva vyjadřuje jejich svobodnou vůli, že smlouvu neuzavřeli v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, že se s obsahem seznámili, je jim jasný a nemají proti němu námitek, což zde svými podpisy potvrzují.
- 6.7. Smluvní strany/strany dohody výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy/ dohody/ dodatku v registru smluv dle zákona č. 340/2015, o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí ZŠ Vybíralova 964/8, Praha 9.

V Praze dne 24. 9. 2019

Pronajímatel:



Podnájemci:



**ZÁKLADNÍ ŠKOLA**  
Vybíralova 964/8  
198 00 Praha 9 - Černý Most  
IČ: 61386618, [www.zsvybiralova.cz](http://www.zsvybiralova.cz)