

S M L O U V A

o krátkodobém pronájmu

kteřou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 2201 a násl. zák.č. 89/2012 Sb. občanský zákoník:

1. Pronajímatel: **HRADECKÁ KULTURNÍ A VZDĚLÁVACÍ SPOLEČNOST s.r.o.**
se sídlem v Hradci Králové (PSČ: 500 03), Československé armády 300
zastoupená jednatelem Miroslavem Francem
IČ: 274 72 809
DIČ: CZ27472809
Bankovní spojení: [REDAKCE]
Číslo účtu: [REDAKCE]
Společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
Hradec Králové v oddílu C, vložce 20994
na straně jedné

a

2. Nájemce: **Základní škola Comenius, školská právnická osoba**
se sídlem Záměstí 797, Malšovice, 500 09 Hradec Králové
zastoupená ředitelem Mgr. Borisem Váňou
IČ: 08223033
Neplátce DPH
na straně druhé

Článek 1

Předmět smlouvy

1/ Pronajímatel užívá objekt Médium, Jana Masaryka 605 na základě smlouvy o nájmu nemovitostí č. 1821/2005 uzavřené se Statutárním městem Hradec Králové dne 24. srpna 2005.

2/ Pronajímatel přenechává nájemci na základě jeho ústní objednávky ze dne: 2. 9. 2019 do krátkodobého pronájmu ve výše uvedeném objektu tyto prostory:

- **Učebnu č. 1 v objektu Médium**
- **Společenskou místnost (učebnu) č. 10 v objektu Médium**

Pronájem v sobě dále zahrnuje:

- Spotřebu el. energie a vody na WC, topení a úklid

3/ Nájemce prohlašuje, že si předmětné prostory prohlédl, podrobně se seznámil s jejich stavem a na základě těchto skutečností je shledal, jako plně vyhovující účelu, pro který mu byly pronajaty.

Článek 2

Účel nájmu

1/ Pronajímatel přenechává nájemci ke krátkodobému pronájmu prostory uvedené v čl. 1 této smlouvy k účelu: „**Provozování školní výuky a školní družiny ZŠ Comenius**“ za podmínek níže uvedených.

Článek 3

Doba trvání nájmu

1/ Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 2. 9. 2019, a to:

1. Učebna č. 1 na všední dny každého kalendářního týdne vždy od 7:00 do 16:00 hodin, tj.: 9 hodin každý všední den, 45 hodin v každém kalendářním týdnu.

2. Společenskou místnost (učebnu) č. 10 tyto dny každého kalendářního týdne:

- Pondělí od 8:00 do 11:30 hodin, tj. 3,5 hodiny
- Úterý od 8:00 do 11:30 hodin, tj. 3,5 hodiny
- Středa od 8:00 do 9:00 a od 11:00 do 13:00 hodin, tj. 3 hodiny
- Čtvrtek od 8:00 do 14:00 hodin, tj. 6 hodin
- Pátek od 10:00 do 13:00 hodin, tj. 3 hodiny

Celkem 19 hodin v každém kalendářním týdnu.

V některém období, zejména v období školních prázdnin může být počet hodin pronájmu menší. Pro fakturaci se bude vycházet z odsouhlaseného počtu hodin pronájmu pronajímatelem a nájemcem za každý kalendářní měsíc.

Smlouvu lze vypovědět i bez uvedení důvodu a výpovědní lhůta činí tři měsíce od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi kteroukoliv ze smluvních stran.

2/ Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit z důvodů, že nájemce:

- neuhradí nájemné a služby ve stanoveném termínu,
- užívá nebytové prostory v rozporu se smlouvou,
- nájemce hrubě porušuje provozní řád nebytových prostor,
- přenechá nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu nebo uzavře smlouvu o sdružení dle § 829 a násl. obč. zák. na společné užívání předmětných prostor bez předchozího souhlasu pronajímatele.
- užívá nebytové prostory v rozporu s dobrými mravy a slušností, případně užívá nebytové prostory k šíření rasových a krajních politických názorů.

3/ Pronajímatel dále má právo od smlouvy odstoupit a to i před zahájením plnění předmětu smlouvy v případě, že pojme důvodné podezření, že se nájemce připravuje použít nebytové prostory k šíření rasové nesnášenlivosti a krajních politických názorů, které jsou platnými právními předpisy České republiky zakázány, případně použít nebytové prostory v rozporu s dobrými mravy. V takovém případě nájemce nemá právo na náhradu jakýchkoliv nákladů nebo na náhradu škody.

4/ Smluvní strany se dohodly, že oznámení o odstoupení může být ze strany pronajímatele provedeno buď písemně, případně SMS na tel. č.: +420 704 705 795. Účinky odstoupení nastávají v případě doručení písemně poštou nebo jeho odesláním SMS.

4/ Nájemce je pak povinen předat bez zbytečného odkladu užívané prostory pronajímateli ve vyklizeném stavu.

5/ Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli nebytové prostory ve stavu, v jakém je od pronajímatele převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení odpovídajícímu délce jeho užívání.

Článek 4

Práva a povinnosti

1/ Nájemce se zavazuje, že bude nebytové prostory užívat pouze k účelům, pro které mu byly pronajaty, a dále se zavazuje dodržovat provozní řád objektu Média.

2/ Nájemce není oprávněn provádět v prostorách objektu Médium bez předchozího souhlasu pronajímatele stavební úpravy, popřípadě jakékoliv jiné změny.

3/ Nájemce se zavazuje užívat po dobu krátkodobého pronájmu nebytové prostory včetně zabudovaného hmotného investičního majetku a dále drobný investiční majetek s péčí řádného hospodáře tak, aby nedošlo k jejich poškození nebo zničení.

4/ Nájemce, jako provozovatel předmětných prostor, nese plnou odpovědnost za vnesené a odložené věci do těchto prostor, této odpovědnosti se nelze zprostit jednostranným prohlášením ani dohodou.

5/ Nájemce je dále povinen zabezpečit po celou dobu krátkodobého pronájmu bezpečnost a ochranu zdraví účastníků a dále je povinen dodržovat předpisy požární ochrany. Rovněž je povinen dodržovat veškeré hygienické předpisy a normy, jakož i právní normy týkající se životního prostředí, zejména normy upravující přípustné hladiny hluku.

6/ Nájemce je dále povinen užívat prostory tak, aby svým jednáním neohrozil provoz ostatních nájemců a pronajímatele v předmětných nebytových prostorách. V případě, že v důsledku činnosti nájemce dojde k porušení obecně platných právních předpisů zejména v oblasti hygieny, požární ochrany a bezpečnosti práce, nese za tuto činnost nájemce plnou odpovědnost a je povinen na své náklady platit pokuty, případně plnit opatření uložená mu příslušným správním orgánem nebo soudem.

7/ Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, případně pronajímatelem pověřenému zaměstnanci po celou dobu krátkodobého pronájmu přístup do pronajatých prostor. Pokud tato osoba zjistí nedostatky, je nájemce povinen na své náklady je okamžitě odstranit. Pokud tak neučiní, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy okamžitě odstoupit. Nájemce je pak povinen do 1 hodiny pronajaté prostory vyklidit a zaplatit nájemné bez nároku na vrácení nájemného, které se v plné výši započítává na smluvní pokutu.

Článek 5

Další ujednání

1/ Před zahájením akce je nájemce povinen pronajímatele písemně informovat o rizicích vyplývajících z jeho činnosti na pracovištích pronajímatele nebo společných pracovištích a opatřeních na jejich minimalizaci podle § 101 a násl. zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů. Všechna používaná zařízení a stroje (zvuková, světelná, pomocná zařízení), musí odpovídat příslušným právním a ostatním předpisům.

2/ Rizika, která jsou dána pracovištěm pronajímatele, byla nájemci sdělena. Jedná se o elektrická zařízení, požární bezpečnost, únikové cesty a další. S riziky byl nájemce seznámen technikem pronajímatele.

3/ Nájemce je povinen provádět svoji činnost v souladu s právními a ostatními předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, spolupracovat se zaměstnanci pronajímatele – technikem, pořadatelem, požární hlídkou - a dbát jejich pokynů.

4/ Pokud nájemce zjistí nebezpečí, které by mohlo ohrozit zdraví nebo životy osob nebo způsobit hmotné škody, případně příznaky takového nebezpečí, je povinen ihned přerušit činnost a oznámit tuto skutečnost kontaktní osobě pronajímatele.

Článek 6

Úhrada za krátkodobý pronájem a jeho splatnost

I/ Úhrada za nájem včetně služeb byla dohodnuta v souladu se zák. 526/90 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků, následovně :

Učebna č. 1:

Každá započatá hodina 200,00 Kč + 21% DPH

Sleva 44%, tj každá započatá hodina 112,00 Kč + 21% DPH

Společenská místnost (učebna) č. 10:

Každá započatá hodina 280,00 Kč + 21% DPH

Sleva 44%, tj. každá započatá hodina 184,80 Kč + 21% DPH

2/ Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli dohodnuté nájemné dle odst.1 měsíčně podle skutečně využitých hodin pronájmu na základě faktury vystavené pronajímatelem nejpozději do čtrnácti dnů po uplynutí kalendářního měsíce za který se nájemné účtuje. Splátlost faktury se stanovuje na dobu čtrnácti dnů po jejím doručení. DUZP se stanovuje na poslední den každého kalendářního měsíce, za který se nájemné účtuje.

Článek 7
Závěrečná ustanovení

1/ Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

2/ Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy pronajímatel bezodkladně informuje druhou smluvní stranu, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani devadesátý den od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

2/ Smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, po jednom pro pronajímatele a nájemce.

4/ Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

V Hradci Králové dne 2. 9. 2019

.....
za pronajímatele

.....
za nájemce