Nájemní smlouva

kterou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku

**Jana Vaníčková,** IČ:733 658 74

místem podnikání Nový Jičín, Hřbitovní 933/101, PSČ: 741 01

bankovní spojení: 43-6489760247/0100

*na straně jedné jako pronajímatel*

**a**

**Základní škola speciální a Mateřská škola speciální, Nový Jičín, Komenského 64, příspěvková organizace**

IČ: 66741335

se sídlem Nový Jičín, Komenského 64, PSČ: 741 01

bankovní spojení: 9382810287/0100

zastoupena:PaedDr. Marcela Komendová, ředitelka školy

*na straně druhé jako nájemce*

I.

 Pronajímatel má na základě samostatného smluvního vztahu s majitelem v užívání areál Hermelín ranč na adrese Nový Jičín, Hřbitovní 933/101, PSČ: 741 01.

 Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat areál Hermelín ranče nebo i jen jeho část do užívání – podnájmu třetí osobě.

 Pronajímatel je dále vlastníkem jezdeckých koní s vlastnostmi vhodnými pro realizaci hipoterapie.

II.

 Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci **do dočasného užívání níže uvedené části areálu Hermelín ranče a nájemce se za to zavazuje platit pronajímateli nájemné.**

Účelem nájmu prostor ranče je provozování hipoterapie, pracovní terapie a realizace odpočinkových aktivit pro osoby určené nájemcem. Těmito osobami budou zpravidla děti, žáci ve věku 6 až 20 let s mentálním a tělesným postižením, s autismem různého stupně.

Dle této smlouvy pronajímané části areálu Hermelín ranč jsou:

* venkovní jízdárna malá (část pozemku p.č. 272/8 v k.ú. Nový Jičín-Dolní Předměstí, část pozemku p.č. 750/2 v k.ú. Rybí)
* krytá jezdecká hala (stavba bez č.p./č.e. na p.č.st. 1973 v k.ú. Nový Jičín-Dolní Předměstí a p.č.st. 489 v k.ú. Rybí)
* kuchyňka (v budově na pozemku parc.č.st. 327 v k.ú. Nový Jičín-Dolní Předměstí)
* WC (v budově č.p. 933 na pozemku parc.č.st. 327 v k.ú. Nový Jičín-Dolní Předměstí)
* panely dlážděný prostor před tzv. Pueblem (část pozemku p.č. 272/8 a část pozemku p.č. 272/2 v k.ú. Nový Jičín-Dolní Předměstí)
* vnitřní prostory stájí, avšak nikoliv boxy pro ustájení koní (budova na pozemku parc.č.st. 327 a 272/4, budova na pozemku p.č.st. 1973, vše v k.ú. Nový Jičín-Dolní Předměstí)

Vedle těchto prostor je nájemce oprávněn užívat ještě prostory či části Hermelín ranče, které jsou nutné pro přístup či příjezd k výše uvedeným prostorám či částem.

V rámci nájmu dodává pronajímatel jen vodu a realizuje stočné v kuchyňce a na WC.

Pronajímané části areálu Hermelín ranč je nájemce oprávněn užívat každý čtvrtek od 9,00 hod. do 11,30 hod. v období od 1.9. do 30.11. a od 1.4. do 30.6. mimo dobu školních prázdnin a na předem s pronajímatelem dohodnutých akcích organizovaných nájemcem.

V těchto termínech a časech je nájemce oprávněn užívat výlučně venkovní jízdárnu a/nebo krytou jezdeckou halu. Zbylé prostory je oprávněn užívat nevýlučně, pronajímatel je však povinen maximálně umožnit splnění účelu nájmu.

III.

 Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci **do dočasného užívání jednoho jezdeckého koně s vlastnostmi vhodnými pro hipoterapii a nájemce se za to zavazuje platit nájemné.**

 Konkrétní výběr koně je právem pronajímatele.

Účelem nájmu koně je provozování hipoterapie, pracovní terapie a realizace odpočinkových aktivit pro osoby určené nájemcem. Těmito osobami budou zpravidla děti, žáci ve věku 6 až 20 let s mentálním a tělesným postižením, s autismem různého stupně.

Nájemce je oprávněn užívat koně po dobu 90 minut v průběhu času, ve kterém je oprávněn užívat prostory ranče dle čl. II. této smlouvy.

IV.

 Hipoterapii na koni, pracovní terapii a realizaci odpočinku nájemcem určených osob provádí svým jménem a na své nebezpečí nájemce. Odborný i všeobecný dohled si zajišťuje nájemce sám. Nájemce je povinen seznámit určené osoby s provozním řádem ranče a zajistit jeho dodržování.

Další činnosti, které budou nájemcem určené osoby realizovat, jako je zametání, místování, , čištění koně, apod., budou realizovány v podobě dopředu dohodnuté s pronajímatelem.

Pronajímatel vyjma nájmu prostor a dodávky vody a stočného neposkytuje dle této smlouvy žádné jiné služby.

Nájemce je oprávněn k realizaci hipoterapie, pracovní terapie a odpočinku užívat své vlastní movité věci. Za jejich stav a způsobilost odpovídá nájemce. Místo k uložení věcí určí pronajímatel. Pokud budou po předchozí domluvě užívány movité věci ve vlastnictví pronajímatele, odpovídá za jejich stav a způsobilost pronajímatel.

V.

Strany sjednávají:

* **nájemné za užívání prostor** dle čl. II. této smlouvy ve **výši 5.000,- Kč** za jeden školní rok (období od 1.9. do 30.11. a navazující období od 1.4. do 30.6.)
* **nájemné za užívání koně** dle čl. III. této smlouvy ve výši **18.000,-** Kčza jeden školní rok (období od 1.9. do 30.11. a navazující období od 1.4. do 30.6.)

Splatnost nájemného za užívání prostor sjednávají strany vždy k 30.11. každého roku s tím, že takto je placeno nájemné za probíhající školní rok.

Splatnost nájemného za užívání koně sjednávají strany tak, že nájemné za období od 1.9. do 30.11. ve výši 9.000,- Kč je splatné vždy k 30.11. stejného roku a nájemné za období od 1.4. do 30.6. ve výši 9.000,- Kč je splatné vždy k 30.6. stejného roku.

Pronajímatel je povinen fakturu doručit nájemci nejméně 7 dní před splatností.

Cena za dodávku vody a stočné je již obsažena paušálně v nájmu.

VI.

 Nájem za prostory a koně dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou počínaje 1.9.2019

Tuto smlouvu lze vypovědět bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní době tak, aby nájem skončil buď k 30.11. nebo k 30.6.

Výpověď musí být písemná a doručena druhé straně.

V případě, že pronajímatel dá výpověď z důvodu toho, že nájemce je v prodlení s placením nájemného déle jak 30 dní a tento důvod ve výpovědi výslovně uvede, je výpovědní doba toliko jeden měsíc. Výpovědní doba v tomto případě počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně.

Skončí-li nájem jinak než k 30.6., mají strany za to, že nájemné za užívání prostor za poslední nedokončený školní rok je ve výši 5.000,- Kč, nedohodnou-li se strany jinak.

Skončí-li nájem koně jinak než k 30.6. nebo k 30.11., mají strany za to, že nájemné za užívání koně za nedokončené období splatnosti je ve výši 3.000,- Kč za každý započatý měsíc, nedohodnou-li se strany jinak

 Skončí-li z jakéhokoliv důvodu nájem prostor, zaniká rovněž nájem koně a naopak.

Tato smlouva končí i dalšími způsoby uvedenými v občanském zákoníku.

VII.

Za nájemce jedná ve věcech smluvních ředitel/ka školy, která je k zastižení na tel. XXXXXXXXXXXXXXXX

Za nájemce jedná v rámci hipoterapie, pracovní terapie a odpočinku a akcí školy XXXXXXXX, nar.XXXXXXX, bytem: XXXXXXXXXX, tel. XXXXXXX nebo osoba, kterou nájemce písemně předem oznámí pronajímateli.

Nájemce prohlašuje, že všechny uvedené osoby byly řádně poučeny o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci s dětmi a se zvířaty, zejména s koňmi. Práva a povinnost výše uvedených osob ve vztahu k nájemci se řídí vnitřními předpisy nájemce a pronajímatel není povinen je zkoumat či ověřovat.

VIII.

Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

Tato smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno náleží každé smluvní straně.

Obě smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni a za rozumové slabosti nebo lehkomyslnosti.

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

Tato smlouva ruší a zcela nahrazuje předchozí smlouvu o nájmu shodných prostor, pokud byla uzavřena.

Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou Základní školou speciální a Mateřskou školou speciální Nový Jičín zpracovávány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy; k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje Základní školou speciální a Mateřskou školou speciální Nový Jičín použity. Základní škola speciální a Mateřská škola speciální Nový Jičín při zpracovávání osobních údajů dodržuje platné právní předpisy. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách Základní školy speciální a Mateřské školy speciální Nový Jičín [www.specskolanj.cz](http://www.specskolanj.cz).

V Novém Jičíně dne 1.9.2019

 ……………………………….. …………………………………..

pronajímatel nájemce