

NÁJEMNÍ SMLOUVA

1 Smluvní strany

pronajímatel na straně jedné
název: Střední průmyslová škola, Praha 10, Na Třebešíně 2299
adresa: Na Třebešíně 2299, 108 00 Praha 10
zastoupený: Mgr. Luboš Bauer, ředitel školy
IČ: 61385417 DIČ: CZ61385417
bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX číslo účtu: XXXXXXXXXXXXXXXX

a
nájemce na straně druhé *evidenční číslo smlouvy (nájemce): 20BAZ56*
název: Dům dětí a mládeže Praha 10 - Dům UM
adresa: Pod strašnickou vinicí 623/23, 100 00 Praha 10
zastoupený: Roman Urbanec
IČ (Dat. narození): 45241945

uzavírají tuto smlouvu v souladu s ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

2 Úvodní ustanovení, předmět a účel nájmu

Pronajímatel má dle zřizovací listiny právo hospodaření s objektem Střední průmyslová škola, Praha 10, Na Třebešíně 2299.

Předmětem smlouvy je pronájem **BAZÉN** nacházející se v objektu Střední průmyslová škola, Praha 10, Na Třebešíně 2299 pro potřebu **výuky plavání**.

Nájemce je oprávněn užívat k zajištění účelu nájmu dále i společné prostory předmětné nemovitosti, a to zejména: chodbu pro vstup, společné sociální zařízení, šatny se šatními skříňkami, sprchy a případné nutné vybavení.

3 Doba a rozsah nájmu

- 1) Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou od: **11.9.2020** do: **30.6.2021** v rozsahu **2 hod.** týdně v době: **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**
- 2) Přesný rozsah dnů a hodin je uveden v harmonogramu, který je přílohou této smlouvy
- 3) Celkový počet hodin pronájmu: **(viz. harmonogram)**
- 4) Smluvní vztah zaniká:
 - a. dohodou smluvních stran
 - b. uplynutím sjednané doby
 - c. výpovědí
 - d. zánikem nájemce bez právního nástupce v případě, že je nájemce právnickou osobou, jinak smrtí nájemce.
- 5) Smluvní strany mohou dle ujednání v článku 3. odst. (4) písm. c, této smlouvy vypovědět tuto smlouvu bez uvedení důvodu s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

4 Úhrada nájemného

- 1) Cena nájmu je stanovena dohodou a činí **1000,- Kč/hod.**
- 2) V ceně nájmu jsou zahrnuty paušální sazby za energie a vodu, odvoz odpadu, nutné opravy, provozní náklady úklid a samotný nájem.
- 3) Nájemné bude uhrazeno na základě faktur, které budou zaslány elektronicky na e-mail: **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**
- 4) Pronajímatel zabezpečuje nepřetržitý provoz areálu vyjma vzájemně dohodnutých níže uvedených termínů (viz. harmonogram)
- 5) Nájemce je povinen uhradit částku za všechny smluvně pronajaté hodiny v daném období, tedy i ty, které bezdůvodně, či z důvodů na své straně nevyužije, pokud nedošlo při podpisu smlouvy ke vzájemné dohodě o nevyužití některých cvičebních hodin. Pakliže se tak stalo, jde o vyznačené dny dle přiloženého harmonogramu.
- 6) V případě prodlení s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit nájemci úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení s úhradou příslušné částky tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno.

5 Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce prohlašuje, že bude pronajaté prostory užívat pro účely provozování dohodnuté sportovní činnosti, a to v dohodnutém rozsahu, způsobem obvyklým a k jejich povaze přiměřeným. Při dodržování veškerých právních a jiných předpisů, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce.

- 2) **Nájemce prohlašuje, že zajistí v době nájmu dohled nad vodní plochou (plavčík) a v průběhu nájmu bude obsluhovat bezpečnostní systém záchrany tonoucího AngelEye.** Před započítáním nájmu si odpovědná osoba nájemce u obsluhy bazénu převezme periferie AngelEye (hodinky nebo telefon) a po skončení nájmu je opět předá obsluze bazénu.
- 3) V najatých prostorách je nájemci a jeho svěřencům zakázáno provozovat činnost, která by byla jakkoli v rozporu s platnými právními předpisy, mravními normami a pravidly slušného chování.
- 4) Nájemce je povinen převzít, udržovat a předat pronajaté prostory v řádném stavu. Je povinen po svém nájmu uvést předmět nájmu do původního stavu, uklidit náčiní, nepořádek a uvolnit šatní skříňky.
- 5) Šatní skříňky je povoleno uzamykat jen v sjednaných časech nájmu, pokud není sjednáno jinak a skříňka je řádně označena. V případě, že nájemce šatní skříňku po skončení nájmu neuvolní, bude obsluhou bazénu otevřena a její obsah bude uschován pronajímatelem max. 14 dní a následně bude obsah zlikvidován.
- 6) Dále se zavazuje nenarušovat provoz školy, chránit majetek školy před poškozením a šetřit veškerými energiemi.
- 7) Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat pronajaté prostory k užívání jinému subjektu.
- 8) Nájemce se zavazuje dodržovat všechny bezpečnostní a požární předpisy, zároveň bude dodržovat veškeré běžné hygienické normy a nařízení vedení školy vztahující se k chodu areálu tělocvičen.
- 9) Nájemce a uživatel je povinen neprodleně oznámit pronajímateli (pověřená osoba, kontaktní adresa) poškození majetku nájemce, které vzniklo během nájmu. Nesplněním této povinnosti bere na sebe zodpovědnost za vzniklé škody.
- 10) Nájemce je povinen vždy uhradit vzniklou škodu, pokud vznikla jeho úmyslným poškozením, nebo nedodržováním pravidel používání.
- 11) Nájemce se zavazuje obeznamit veškeré účastníky svých hodin s návštěvním řádem bazénu (vyvěšeno při vstupu do bazénu) a dílčími body této smlouvy.
- 12) Nájemce má povinnost během pronájmu zajistit, aby se každý účastník nájmu choval tak, aby nedošlo ke ztrátě, či poničení jeho osobního majetku. V průběhu nájmu je nájemci poskytnuta společná šatna (muži a ženy zvlášť) s uzamykatelnými skříňkami na číselný kód. Nájemce má rovněž povinnost během pronájmu zabezpečit, aby se každý účastník pronájmu choval tak, aby nedošlo ke zranění účastníků jeho nájmu.
- 13) V případě vypovězení smlouvy nájemcem mu bude, již uhrazená fakturovaná částka, pronajímatelem vrácena pouze v případě, že se podaří zabezpečit ekvivalentní náhradní nájem. Vždy se však nájemci bude účtovat částka za ušlý příjem (tzn. částka za dobu výpovědní lhůty, či jiný finanční rozdíl vzniklý v neprospěch pronajímatele).
- 14) V případě vypovězení smlouvy nájemcem v době, kdy nebyla fakturovaná částka uhrazena, má nájemce povinnost uhradit částku danou výpovědní lhůtou (viz. čl. 3. a 4. smlouvy).
- 15) Nájemce má povinnost zabezpečit přítomnost svých plnoletých odpovědných vedoucích, zaměstnanců či pověřených osob.
- 16) Nájemce v plném rozsahu odpovídá za bezpečnost svých členů, zejména dětí v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
- 17) Nájemce je povinen po dobu platnosti této smlouvy, informovat odpovědného zástupce školy o změnách v kontaktních údajích, taktéž o výměně kontaktní osoby.
- 18) Nájemce má povinnost, během souběžného pronájmu jiného nájemce, nenarušit chod a hladký průběh jeho nájmu.
- 19) Nájemce je povinen pronajímateli umožnit kontroly dodržování povinností nájemce.
- 20) Nájemce je povinen u svých členů zabezpečit užívání vhodného sportovního náčiní, oblečení, zejména pak obuvi, nepoškozující a neznečišťující vnitřní vybavení pronajatých prostor (hygienicky čistá obuv vhodná k bazénům).
- 21) **Nájemce nesmí v bazénu používat a provozovat žádné pevné (kovové atd.) a ostré náčiní, které by mohlo poškodit nerezovou vanu bazénu.**

6 Práva a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel se zavazuje, že bude předmět užívání udržovat v provozuschopném stavu.
- 2) Pronajímatel zajistí před začátkem nájmu proškolení odpovědné osoby a předá nájemci periferie (hodinky nebo mobil) pro obsluhu bezpečnostního systému záchrany tonoucího AngelEye.
- 3) Pronajímatel bude zabezpečovat pravidelné revize vybavení bazénu.
- 4) Pronajímatel se zavazuje v termínech nájmu zpřístupnit bazén, šatnu se sprchami.
- 5) Pronajímatel nenes odpovědnost a neručí za případné poškození, odcizení nebo i jiné škody na věcech nájemce vnesených a odložených v předmětu nájmu a není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
- 6) Pronajímatel nenes odpovědnost za případná zranění cvičenců (účastníků nájmu) způsobené při činnosti provozované nájemcem a není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
- 7) Pronajímatel neručí za věci instalované nájemcem v areálu bazénu a není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
- 8) V případě zapomenutí nastaveného kódu od šatních skříněk, zajistí obsluha bazénu na žádost nájemce jeho odemčení pomocí „generálního“ kódu.
- 9) V případě, že nájemce závažně poruší své povinnosti dle čl. 5, body 1. – 8., má nájemce právo okamžitě jednostranně vypovědět smlouvu (písemnou formou). V takovémto případě nebude již uhrazená částka nájemci vrácena za účelem pokrytí ušlého zisku a jako náhrada případných vzniklých škod. V případě, že některá z vystavených faktur ještě nebyla

- uhrazena, má pronajímatel právo nárokovat celou fakturovanou částku. V případě, že nájemce hrubě poruší své povinnosti dle čl. 5, body 1. – 8, má právo jej pronajímatel penalizovat částkou až 10 000,- Kč.
- 10) Pronajímatel má právo podniknout kroky ke znemožnění užívání předmětu smlouvy nájemcem, pokud tento prokazatelně nezaplatil do 15-ti pracovních dní od data splatnosti některou ze splátek stanovených touto smlouvou.
 - 11) V případě vypovězení smlouvy nájemcem v době, kdy nebyla fakturovaná částka uhrazena, má pronajímatel právo domáhat se uhrazení částky dané výpovědní lhůtou (viz. čl. 3. a 4. smlouvy), a to všemi legislativně možnými, dostupnými prostředky.
 - 12) Pronajímatel je oprávněn zasahovat do předmětu nájmu, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí objektu školy a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět.
 - 13) Pronajímatel je oprávněn, na nezbytně nutnou dobu, uzavřít z provozních důvodů přístup do objektu, a to po dohodě s nájemcem, nebo po jeho předchozím prokazatelném informování. O takto nevyužitou dobu bude adekvátně snížena fakturovaná cena nájemného.
 - 14) Pronajímatel má právo zrušit nájem v případě, že bude škola uzavřena či omezen provoz důvodu nařízení MZ ČR nebo KHS Praha. Po dobu uzavření nebo omezení provozu školy z důvodu mimořádných opatření, nebude nájemné fakturováno.
 - 15) Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem.

7 Další ujednání a zvláštní ustanovení

- 1) **Nájemce bazénu bere na vědomí, že pronajímatel nezajišťuje dozor vodní plochy plavčíkem a že za tuto činnost a zajištění bezpečnosti plavání nese odpovědnost nájemce.**
- 2) Nájemce a účastníci jeho sportovní činnosti mají právo příchodu do areálu tělocvičen a bazénu nejdříve 20 minut před započítáním stanoveného času nájmu. Budovu školy jsou povinni opustit do 30-ti minut po ukončení tohoto nájmu.
- 3) Účastníci nájmu používají k příchodu a odchodu pouze cest k tomu určených, nevstupují do dalšího areálu školy.
- 4) Nájemce zabezpečí, že účastníci nájmu budou veškerou činnost provádět pouze pod dozorem jím určených, kvalifikovaných, plnoletých osob.
- 5) Nájemce se zavazuje šetřit vodou a energiemi.
- 6) Užívání veškerých návykových látek (cigarety, alkohol, drogy, ...) je zakázáno. Za jakékoli případné užívání návykových látek svých svěřenců v prostorách areálu tělocvičen je odpovědný nájemce.
- 7) Do objektu není povolen vstup se zvířaty.
- 8) Do objektu je zakázáno nosit zbraně, předměty nebezpečné (ohrožující zdraví a život), chemikálie, látky, předměty, zavazadla a oděvy znečišťující areál bazénu, atd.
- 9) Používání náradí i náčiní pronajímatele, je možné vždy po dohodě se službou.
- 10) Do prostoru šaten lze vstupovat pouze po přezutí (bez obuvi). Pokud nebude toto účastník dodržovat, má právo pronajímatel a jím pověřené osoby ho vykázat z prostoru šaten a bazénu.
- 11) Pronajímatel zapůjčí bezplatně nájemci po dobu nájmu 2 ks čipových karet určených pro otvírání vstupních dveří ke vstupu do školy u TV traktu. V případě ztráty nebo poškození karty, nájemce uhradí pronajímateli částku 50,- Kč za kartu. Na základě požadavku nájemce, lze propůjčit nájemci další karty na základě vratné zálohy 50,- Kč za kartu. V případě ztráty nebo poškození karty, propadá záloha pronajímateli. Alternativně obdrží nájemce PIN pro vstupní dveře. Nájemce je povinen uchovávat PIN, tak aby jej nezískala neoprávněná osoba nájemce.
- 12) Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel (zpracovatel záznamu) v prostoru bazénu (vstup před šatnami a bazénová hala) je monitorován kamerovým systémem se záznamem (délka záznamu 7 dní). Kamerový záznam je přístupný správci budovy, školníkům a službě vykonávající dohled v prostoru bazénu.
- 13) Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel ve spolupráci AngelEye Ltd, Sant Osvaldo Str., 1b, 39100 Bolzano, Italy v prostoru bazénové haly a ve vnitřním bazénu provozuje speciální kamerovým systémem se záznamem (délka záznamu 3 dny) pro potřeby bezpečnostního systému AngelEye – záchrana tonoucího. Kamerový přenos je přístupný službě konajícímu plavčíkovi nebo osobě zajišťující dohled nad vodní plochou.

8 Závěrečná ustanovení

kontakt na pronajímatele:

Ředitel školy: Mgr. Luboš Bauer

pověřená osoba ve věcech smluvních: XXXXXXXXXXXXX, mobil: XXXXXXXXXXXXX, e-mail: XXXXXXXXXXXXX

osoby pověřené zajištěním pronájmu: službu konající školník, mobil: XXXXXXXXXXXXX

kontakt na nájemce (osobu/y zajišťující dohled nad vodní plochou):

jméno a příjmení: **XXXXXXXXXX**

mobil: **XXXXXXXXXX**

e-mail: **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**

- 1) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 2) Smlouvu je možno vypovědět pouze písemnou formou.
- 3) Pronajímatel si vyhrazuje právo v případě opakovaného porušování, či závažného jednorázového porušení této smlouvy, smlouvu zrušit s okamžitou platností.
- 4) Případné změny a dodatky této smlouvy mohou být dohodnuty pouze písemnou formou s podpisem obou smluvních stran.
- 5) Nájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovacími požáry.
- 6) Nájemce prohlašuje a svým podpisem stvrzuje, že je oprávněn k vykonávání činnosti související s účelem nájmu této smlouvy na základě platných oprávnění, je-li jich pro daný účel za potřebí (např. práce s mládeží, apod.).
- 7) Všechny ostatní vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou, se řídí obecně závaznými právními předpisy.
- 8) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží pronajímatel a druhý nájemce.
- 9) Účastníci této smlouvy prohlašují, že si ji pečlivě a řádně přečetli a že tato smlouva odpovídá jejich svobodné, skutečné, vážné a pravé vůli, učiněné nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz svého souhlasu připojují své vlastnoruční podpisy.
- 10) Nájemce se zavazuje neposkytovat třetí osobě žádné informace o skutečnostech, které mají charakter důvěrných informací, s nimiž se setká v průběhu nájmu.
- 11) Nájemce se zavazuje neposkytovat třetí osobě žádné informace o osobních údajích, s nimiž se setká v průběhu nájmu, v souladu s nařízením EU GDPR a zákonem č. 110/2019 Sb. o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.
- 12) Pronajímatel se zavazuje nezpracovávat osobní údaje jinak, než je v zájmu školy a v zájmu nájemce a k mlčenlivosti o osobních údajích při zaznamenávání a projednávání při vykonávání smluvní činnosti.
- 13) Smluvní strany dohody výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí Střední průmyslová škola, Praha 10, Na Třebešíně 2299.

Příloha: Harmonogram pronájmu

V Praze dne 1.9.2020

Mgr. Luboš Bauer
ředitel školy
(pronajímatel)

Roman Urbanec
(nájemce)