

Smlouva o nájmu Malé tělocvičny

M. tě. č. 5/2020

Univerzita Karlova, Pedagogická fakulta

se sídlem Praha 1, Nové Město, Magdalény Rettigové 47/4, PSČ 116 39

IČ: 002 16 208

DIČ: CZ00216208

zastoupená: prof. PaedDr. Michalem Nedělkou, Dr., děkanem

na jedné straně

dále jen „**pronajímatel**“

a

Jan Kvasnička

Šrámkova 1503

277 11 Neratovice

IČ: 409 325 16

Tel.: [REDACTED]

na druhé straně, dále jen „**nájemce**“

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

Smlouvu o nájmu sportoviště

Článek I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je nájem následujících sportovních zařízení:

- místnosti číslo 000.01, nacházející se ve 1 PP,

umístěných v budově čp. 915, stavba občanského vybavení, na adrese Královická 915, Brandýs nad Labem, PSČ 250 01, která je součástí pozemku parc. č. st. 951, zastavěná plocha a nádvoří,

zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 5102, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, pro okres Praha-východ, obec Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, část obce a katastrální území Brandýs nad Labem, spolu se všemi součástmi a příslušenstvím, které tvoří pronajímané prostory (dále jen nebo „**předmět nájmu**“).

2. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že ve vztahu k účelu nájmu není rozhodné, jaká je výměra předmětu nájmu.

3. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu do užívání, a to výhradně pro sjednané účely jeho využití, tedy k pro výkon činnosti nájemce, spočívající v míčové hry. Pronajímatel a nájemci se dohodli, že předmět nájmu bude užíván výlučně jako sportoviště. Nájemce se zavazuje v předmětu nájmu vykonávat pouze takovou činnost, ze které nemůže vzniknout pronajímateli újma na jeho pověsti a dobrém jménu.

4. Nájemce se touto smlouvou zavazuje pronajímateli platit za nájem předmětu nájmu nájemné a plnit další své povinnosti vyplývající z obsahu této smlouvy a povahy předmětu nájmu.

5. Spolu s pronajímaným předmětem nájmu má nájemce právo v přiměřeném rozsahu spoluužívat společné prostory budovy a společná zařízení budovy.
6. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu řádně prohlédl, že je mu znám jeho stav a že je předmět nájmu vhodný pro sjednaný účel nájmu podle této smlouvy.

Článek II.

Osoby užívající předmět nájmu

1. Předmět nájmu jsou na základě této smlouvy oprávněny užívat pouze i třetí osoby, jimž to nájemce dovolí, tj. zejména klienti nájemce. Nájemce nese plnou odpovědnost za chování třetích osob, kterým dovolí přiměřené užívání předmětu nájmu.
2. Pronajímatel nezajišťuje odborný dozor k užívání předmětu nájmu a výkonu sportovní činnosti nájemce prohlašuje, že odborný a dostatečně kvalifikovaný dozor zajistí sám.

Článek III.

Doba nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci za úplaty předmět nájmu do užívání, a to na dobu určitou, od 8. 12. 2020 do 11. 2. 2021, každé úterý od 19:35 – 22:00 hod, a po předchozí domluvě. Smluvní strany se výslovně dohodly, na vyloučení ustanovení § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tedy na tom, že další užívání předmětu nájmu bez učinění výzvy k opuštění předmětu nájmu, nemá automaticky za následek prodloužení doby nájmu.
2. Smluvní strany se dohodly, že prodloužení doby nájmu je možné pouze na základě písemně uzavřeného dodatku k této smlouvě, uzavřeného oběma smluvními stranami.

Článek IV.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu ve sjednaném rozsahu.
2. Pronajímatel ani z části neodpovídá za škody, které nájemci nebo jiné osobě vzniknou na zdraví nebo na majetku, zejména na věcech, umístěných v předmětu nájmu a při provozu sportovní činnosti.
3. V případě, že to bude nezbytné za účelem zabránění vzniku škod, je pronajímatel oprávněn zakázat určitou činnost provozovanou v předmětu nájmu, nebo k ní dát závazné pokyny.
4. Pronajímatel ani z části neodpovídá za škody, které vzniknou třetím osobám, s tím, že za tyto škody odpovídá nájemce.

Článek V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat v rozsahu a způsobem, které jsou obvyklé pro účel uvedený v ustanovení článku I., odst. 3. této smlouvy.
2. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat výhradně pro účel uvedený v ustanovení článku I., odst. 3. této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že před uzavřením této smlouvy řádně získal veškerá povolení, koncese a licence nutné k provozování jeho činnosti k užívání předmětu nájmu k účelu určenému podle ustanovení článku I., odst. 3. této smlouvy.
3. Nájemce je povinen hradit řádně a včas nájemné a další platby, stanovené touto smlouvou, za podmínek obsažených v níže uvedených ustanoveních této smlouvy.
4. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele jakékoliv změny, adaptace a stavební úpravy.

5. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu tak, aby nebyl předmět nájmu jakkoli poškozen, a to například ekologickou zátěží.
6. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v/na předmětu nájmu.
7. Nájemce se zavazuje všechny pojistné události na předmětu nájmu nahlásit nejpozději následující den po jejich zjištění pronajímateli.
8. Nájemce se zavazuje uhradit v plném rozsahu pronajímateli případné škody na předmětu nájmu, které vznikly na základě užívání předmětu nájmu ze strany nájemce nebo třetích osob, kterým to nájemce dovolí. Za škody vzniklé na předmětu nájmu a/nebo pronajímateli a/nebo třetím osobám v důsledku užívání předmětu nájmu nájemcem nebo z jiných důvodů odpovídá v plném rozsahu nájemce.
9. Nájemce je povinen nejpozději ke dni počátku trvání nájmu podle ustanovení článku III., odst. 1. této smlouvy uzavřít pojistnou smlouvu, kterou bude sjednáno pojištění (i) pro případ vzniku škod na předmětu nájmu v důsledku provozu v rámci sjednaného účelu nájmu či z jiných důvodů na straně nájemce, (ii) pro případ vzniku veškerých dalších škod v důsledku provozu v rámci sjednaného účelu nájmu či z jiných důvodů na straně nájemce. Pojistka bude udržována v platnosti až do dne ukončení nájmu.
10. Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu chovat či jakkoli umístit jakákoli zvířata (včetně domácích zvířat) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
11. Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu kouřit tabákové výrobky.
12. Nájemci nevzniká vůči pronajímateli za žádných okolností nárok na náhradu ušlého zisku, který by byl spojen s jakýmkoli překážkami či jinými omezení v užívání předmětu nájmu s tím, že se nájemce vůči pronajímateli práva na náhradu takto způsobené škody v plném rozsahu vzdává.

Článek VI. Podnájem

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájemní ani do jiného užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Článek VII. Nájemné

1. Nájemce je povinen hradit ve prospěch pronajímatele za nájem předmětu nájmu nájemné ve výši 200,- Kč (slovy: dvě stě korun českých) za 1 (slovy: jednu) hodinu/ nájmu, splatné na základě faktury - daňového dokladu v souladu s podmínkami uvedenými na faktuře nebo hotově oproti vystavenému příjmovému dokladu.
2. Pronajímatel a nájemce se dohodli na tom, že nájemci vznikne nárok na případnou slevu z nájemného pouze v případě, že předmět nájmu nebude možné užívat z důvodu, že pronajímatel nesplní své povinnosti vyplývající z této smlouvy či ze zákona, po dobu více než 10 (slovy: deset) po sobě jdoucích dní.

Článek VIII. Skončení nájmu

1. Nájem sjednaný na základě této smlouvy může být ukončen následujícími způsoby:

- a) uplynutím sjednané doby nájmu uvedené v ustanovení článku III. odstavce 1. této smlouvy
nebo
- b) písemnou dohodou obou smluvních stran,
nebo
- c) písemnou výpovědí nájmu pronajímatelem bez výpovědní doby v případě hrubého porušení povinnosti nájemce podle této smlouvy, zejména jeho prodlení s platbou jakékoliv platby podle této smlouvy delšího než 5 dní, v případě neoprávněného podnájmu předmětu nájmu, nebo v případě užívání předmětu nájmu v rozporu se sjednaným způsobem.

Článek IX. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv Ministerstva vnitra ČR.
3. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky, číslovanými ve vzestupné řadě, podepsanými oběma smluvními stranami, resp. osobami oprávněnými účastníky této smlouvy zastupovat.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 (slovy: dvou) stejnopisech s platností originálu, z nichž po 1 (slovy: jednom) stejnopisu obdrží každá ze smluvních stran.
5. Účastníci této smlouvy po jejím úplném přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují účastníci této smlouvy, resp. osoby oprávněné účastníky této smlouvy zastupovat pod text smlouvy své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne: 8. 12. 2020

Pronajímatel:

Nájemce:

Univerzita Karlova, Pedagogická fakulta
prof. PaedDr. Michal Nedělka, Dr., děkan