**SMLOUVA O NÁJMU TĚLOCVIČNY A ATLETICKÉHO HŘIŠTĚ**

**dle ustanovení § 1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů**

**Smluvní strany:**

**Tělocvičná jednota Sokol na Mělníce**

se sídlem Tyršova 95, 276 01 Mělník

IČ: 42741033

vedená u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou L 28049

Zastoupená: Bohuslavem Bubníkem - starostou a Bc. Bohuslavem Bubníkem - jednatelem

E-mail: b.bubnik@seznam.cz

Telefon: +420773197700

Bankovní spojení: 2400428478/2010

na straně jedné jako „**pronajímatel**“

a

**Základní škola Jungmannovy sady Mělník, příspěvková organizace**

se sídlem Mělník, Tyršova 93, PSČ 27601

IČ: 47011319

vedená u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou Pr 782

zastoupená PaeDr. Daliborem Ullrychem, ředitelem

E-mail: [ullrychd@zsjungsady.cz](mailto:ullrychd@zsjungsady.cz)

Telefon: +420602280565

Bankovní spojení: 19-204340277/0100

na straně druhé jako „**nájemce 1**“

a

**Základní škola Mělník, Jaroslava Seiferta 148, příspěvková organizace**

se sídlem Jaroslava Seiferta 148/8, 276 01 Mělník

IČ: 47011327

vedená u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou Pr 780

zastoupená Mgr. Michaelou Vackovou, ředitelkou

E-mail: vackovam@seifert-melnik.cz

Telefon: +420602181620

Bankovní spojení: 3596196/0300

na straně druhé jako „**nájemce 2**“

a

**Soukromá střední zdravotnická škola Mělník, o.p.s.**

se sídlem Tyršova 105, 276 01 Mělník

IČ: 25767020

vedená u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou O 134

zastoupená Mgr. Ilonou Jiřičkovou, ředitelkou

E-mail: zdravka.melnik@seznam.cz

Telefon: +420315622065

Bankovní spojení: 190277490217/0100

na straně druhé jako „**nájemce 3**“

nájemce 1, nájemce 2 a nájemce 3 také jen jako **„nájemci“**

společně všichni také jen jako **„smluvní strany“**

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto

**SMLOUVU O NÁJMU TĚLOCVIČNY**

**dle ustanovení § 1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů**

(dále také jen **„Smlouva“**)

**PREAMBULE**

Pronajímatel má ve svém vlastnictví níže specifikovaná venkovní a vnitřní sportoviště. Nájemci mají zájem tato sportoviště za podmínek sjednaných touto smlouvu užívat pro účely zajištění své výuky. Pronajímatel a nájemci se dohodli, že za účelem přenechání daných sportovišť za podmínek sjednaných v této smlouvě, k užívání nájemcům bude uzavřena z praktických důvodů jedna vícestranná smlouva, namísto separátní smlouvy s každým nájemcem individuálně. Nicméně, i tak v rámci této smlouvy vystupují jednotliví nájemci každý sám za sebe. Forma vícestranné smlouvy byla zvolena z důvodu nutnosti společné koordinace všech zúčastněných za sjednocených smluvních pravidel, která si všechny smluvní strany odsouhlasí.

**I.**

**Vlastnictví pronajímatele**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:

- prostoru tělocvičny v budově  č.p. 95 - stavba občanského vybavení, která je součástí pozemku p. č. 469 - zastavěná plocha a nádvoří

(dále také jen „**tělocvična**“)

- venkovního sportovního areálu na pozemku p. č. 473 - sportoviště a rekreační plocha

(dále také jen „**atletické hřiště**“)

To vše zapsáno na listu vlastnictví č. 352, v obci Mělník, pro katastrální území Mělník, vedeno u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník.

**II.**

**Předmět nájmu**

1. Předmětem nájmu je dočasné užívání výše uvedené tělocvičny nacházející se v 1. NP budovy s č.p. 95 a atletického hřiště specifikovaných v čl. I. této smlouvy, jakož i šaten, umývárny a WC ve výše uvedené budově s č. p. 95 nájemci za účelem výuky tělesné výchovy (dále jen „**prostor**“, „**prostory**“, „**předmět nájmu**“ nebo „**předměty nájmu**“) žáků a studentů těchto vzdělávacích institucí v časovém rámci sjednaném touto smlouvou. Situační plán s vyznačením předmětu nájmu tvoří přílohu číslo 1 k této smlouvě.

**III.**

**Účel nájmu**

1. Pronajímatel přenechává nájemcům prostory za účelem výuky tělesné výchovy.

2. Nájemci nejsou oprávněni v předmětu nájmu vyvíjet jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá ze sjednaného účelu nájmu a z této smlouvy.

**IV.**

**Způsob stanovení rozsahu dočasného užívání prostorů**

1. Nájemci se zavazují zaslat prostřednictvím emailu na emailovou adresu pronajímatele, uvedenou na titulní stránce této smlouvy, každý kalendářní rok do 15. dne v měsíci červnu počty a rozvrhy hodin, ve kterých budou po pronajímateli požadovat zpřístupnění prostorů k užívání (výuce tělesné výchovy) v následujícím školním roce. Každý z nájemců takové počty hodin a rozvrhy zašle pronajímateli sám za sebe, nicméně před jejich zasláním je povinen tyto požadované počty a rozvrhy, dopředu konzultovat a komunikovat s dalšími nájemci (stranami této smlouvy). Nájemci se zavazují zaslat každý sám za sebe pronajímateli takové počty a rozvrhy hodin, které se nebudou krýt, resp. kolidovat s představami dalších nájemců. Nájemci se zavazují případné kolize v počtech hodin, rozvrzích hodin vyřešit samostatně mezi sebou bez účasti pronajímatele. Cílem je, aby pronajímatel obdržel počty hodin a rozvrhy všech nájemců bez kolizí mezi nimi.

2. Pronajímatel poté, co bude bez výjimky splněna ze strany nájemců podmínka stanovená v čl. IV. odst. 1 této smlouvy, tedy poté, co od všech nájemců obdrží jejich požadavky na počty a rozvrhy hodin, které si mezi sebou předtím vykonzultují, je povinen do 30. dne v měsíci červnu příslušného kalendářního roku připravit závazný rozvrh hodin na každý den následujícího školního roku. Tento závazný rozvrh hodin na každý den rozešle pronajímatel k 30. dni v měsíci červnu příslušného kalendářního roku všem nájemcům na jejich emailové adresy, které jsou uvedeny na titulní straně této smlouvy.

3. Pronajímateli nevzniká smluvní povinnost uvedená v čl. IV. odst. 2 této smlouvy, pokud všichni nájemci nesplní smluvní povinnosti uvedené v čl. IV. odst. 1 ve lhůtě stanovené tamtéž.

4. V případě, že nájemci neodstraní kolize a rozpory v jimi požadovaných počtech hodin a jejich rozvrzích mezi sebou do 15. dne v měsíci červnu příslušného kalendářního roku, tak je kterýkoli z nájemců oprávněn seznámit pronajímatele s těmito rozpory. Nájemci tímto pronajímatele výslovně zmocňují k tomu, aby takové rozpory mezi nimi autoritativně rozhodl a jednostranně stanovil závazný rozvrh hodin v intencích ustanovení čl. IV. odst. 2 této smlouvy.

**V.**

**Rozsah dočasného užívání předmětu nájmu**

1. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemcům užívat shora vyjmenované prostory pouze v níže definovaném rozsahu:

a) Pronajatá tělocvična nacházející se v 1. NP budovy s č.p. 95, umývárna, WC a šatny mohou být nájemci v souladu s touto Smlouvou využívány po dobu účinnosti této Smlouvy od 1. září každého běžného kalendářního roku do 30. června následujícího kalendářního roku vždy v době:

* Pondělí od 8 hodin do 15 hodin
* Úterý od 8 hodin do 16 hodin
* Středa od 8 hodin do 15 hodin
* Čtvrtek od 8 hodin do 16 hodin
* Pátek od 8 hodin do 14 hodin

To platí mimo letní prázdniny (tzn. mimo celé měsíce červenec a srpen) a státní svátky.

b) Pronajaté atletické hřiště na parcele výše specifikované v čl. I. této smlouvy, umývárna, WC a šatny nacházející se v 1. NP budovy s č.p. 95 mohou být nájemcem v souladu s touto Smlouvou využívány po dobu účinnosti této Smlouvy v období od 1. září do 15. října a od 15. dubna do 30. června vždy v době:

* Pondělí od 8 hodin do 15 hodin
* Úterý od 8 hodin do 16 hodin
* Středa od 8 hodin do 15 hodin
* Čtvrtek od 8 hodin do 16 hodin
* Pátek od 8 hodin do 14 hodin

To platí mimo letní prázdniny (tzn. mimo celé měsíce červenec a srpen) a státní svátky.

c) Období letních prázdnin od 1. července do 31. srpna a dny státních svátků (resp. dny pracovního klidu) jsou vyhrazeny zejména pro provádění údržby a oprav prostor ze strany pronajímatele.

2. Konkrétní počty hodin a jejich závazný rozvrh na každý den budou pronajímatelem uvedeny v závazném rozvrhu hodin. Tento závazný rozvrh hodin zhotovený pronajímatelem bude platný na každý jednotlivý školní rok.

**VI.**

**Služby a vybavení poskytované pronajímatelem nájemcům společně s nájmem**

1. Po dobu nájmu zajistí pronajímatel poskytování v této Smlouvě vymezených služeb, a to buď přímo, nebo zprostředkovaně. V nájmu jsou zahrnuty úhrady za teplo, elektrickou energii, vodné, likvidace odpadních a dešťových vod, úklid a údržba předmětu nájmu, odvoz komunálního odpadu, revize hasicích zařízení a prostředků, které jsou součástí prostor, revize sportovního vybavení. Veškeré další služby v tomto ustanovení nevyjmenované, si hradí a zajišťuje nájemci na vlastní náklady po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

2. Pronajímatel se zavazuje pro potřeby nájemců zajistit vybavení druhově a kvantitativně specifikované v příloze číslo 2 této smlouvy. Toto vybavení nemusí být kompletní a bezvadné po celou dobu běhu příslušného školního roku. Pronajímatel je povinen jej kompletně a bezvadně připravit vždy na začátek daného školního roku, tj. k 1.9.

**VII.**

**Doba nájmu, ukončení nájmu**

1. Nájemní vztah se uzavírá na dobu určitou, a to vždy na příslušný školní rok, tj. od 1.9. do 30.6. příslušného kalendářního roku.

2. Nájem je možné ukončit pouze následujícími způsoby:

* 1. písemnou dohodou smluvních stran
  2. jednostrannou písemnou výpovědí bez udání důvodu, kterékoliv ze smluvních stran prokazatelně doručenou druhé ze smluvních stran (jednostranná písemná výpověď musí být prokazatelně doručena do sídla druhé smluvní strany), přičemž taková výpověď musí být smluvní straně doručena nejpozději do 1.6. příslušného kalendářního roku, pokud se tak nestane, tak se smlouva automaticky prodlužuje dle čl. VIII. této smlouvy. Jednostranná písemná výpověď učiněná dle tohoto odstavce doručená příslušné smluvní straně v období od 1. 1. do 1. 6. příslušného kalendářního roku nabyde účinnosti dne 1.7. příslušného kalendářního roku. Jednostranná písemná výpověď dle tohoto odstavce doručená příslušné smluvní straně v období od 2. 6. do 31. 12. příslušného kalendářního roku nabyde účinnosti dne 1.7. následujícího kalendářního roku po roku, ve kterém byla tato výpověď doručena.

3. Výpověď se podle této Smlouvy považuje za doručenou dnem, kdy jí příslušná smluvní strana převezme od poštovního doručovatele či jiné osoby. Neučiní-li tak a písemná výpověď bude uložena na poště a příslušná smluvní strana si tuto zásilku uloženou na poště nevyzvedne, považuje se za doručenou uplynutím patnácti dnů od uložení zásilky na poště.

4. Pronajímatel může smlouvu vypovědět vůči každému nájemci jednotlivě i vůči všem najednou, pokud ji vypovídá jednotlivě, tak vůči těm nájemcům, kterým nebyla výpověď dána, zůstává tato smlouva v platnosti a účinnosti a není nutné uzavírat smlouvu novou. Stejně tak nájemci nejsou při podání výpovědi nijak vázáni na další nájemce. Každý z nich činí toto právní jednání samostatně sám za sebe.

**VIII.**

**Prolongační doložka**

1. Smluvní strany si sjednávají, že smlouva je na dobu určitou s tím, že je možné její automatické prodloužení na další školní rok. K tomuto automatickému prodloužení dojde, pokud pronajímatel nebo příslušný nájemce nepřistoupí ke skončení nájmu dle čl. VII. této smlouvy. Jestliže k tomuto nedojde, ať už ze strany pronajímatele nebo někoho z nájemců, tak se smlouva automaticky prodlužuje o další školní rok.

**IX.**

**Nájem a jeho úhrada**

1. Účetní jednotkou pro účely nájemného je vyučovací hodina v délce 45 minut. Jednotlivé výše sazeb jsou následující:

a) Základní sazba nájemného za vyučovací hodinu je ve výši 345,--Kč při odběru jednotlivým nájemcem alespoň 10 vyučovacích hodin týdně po celý školní rok.

b) Zvýšená sazba nájemného za vyučovací hodinu je ve výši 380,--Kč při odběru jednotlivým nájemcem méně než 10 vyučovacích hodin týdně po celý školní rok.

c) Mimořádná sazba nájemného za vyučovací hodinu je ve výši 440,--Kč při odběru jednotlivým nájemcem, který nebude nasmlouván na celý školní rok (např. nájemce bude mít zájem o nasmlouvání hodin jen ve 2 měsících školního roku).

2. V nájemném je zahrnuta i úhrada služeb uvedených v čl. VI. této Smlouvy.

3. Úhrada nájemného uvedeného v tomto článku bude prováděna každý měsíc vždy do desátého dne měsíce následujícího po měsíci, za nějž nájemné náleží ve prospěch účtu 2400428478/2010 vedeného u společnosti Fio banka, a.s., a to pod variabilním symbolem, kterým je identifikační číslo daného nájemce.

4. V případě prodlení s placením nájemného dle čl. IX. odst. 1. Smlouvy po dobu delší než 30 kalendářních dnů, je oprávněn pronajímatel tuto Smlouvu jednostranně okamžitě vypovědět i bez výpovědní doby ve smyslu ustanovení čl. VII. Smlouvy.

5. Minimální odběr hodin za všechny nájemce v součtu, který je ve výši 20 hodin týdně po dobu celého školního roku, tj. od 1.9. do 30.6. Pokud tento minimální odběr hodin za všechny nájemce nebude splněn, tak pronajímateli automaticky vzniká jeho výlučné právo tuto smlouvu jednostranně písemně vypovědět. Takovou výpověď pronajímatel učiní písemnou formou adresovanou nájemcům na adresy jejich sídel uvedených v této smlouvě a její účinnost nastává okamžikem jejího doručení nájemcům.

6. Pronajímatel a nájemci si tímto sjednávají, že hodiny nad rámec stanoveného závazného rozvrhu hodin jsou oprávněni sjednat za sazbu nájemného 440,--Kč za vyučovací hodinu, a to za předpokladu, že příslušný nájemce pronajímateli doručí jeho požadavek a pronajímatel příslušnému nájemci tento nájem nad rámec stanoveného závazného rozvrhu dle požadavku příslušného nájemce písemně potvrdí.

7. Nájemci se zavazují, že pronajímateli bezvýhradně uhradí hodiny stanovené v závazném rozvrhu hodin, který vytvoří pronajímatel. To znamená, že budou hradit hodiny nasmlouvané, nikoli pouze hodiny spotřebované reálně. Nájemci nebudou hradit hodiny připadající na státní svátky vycházející jinak na pracovní dny, centrálně stanovené školní prázdniny (např. jarní, pololetní, podzimní, vánoční a letní prázdniny). Z nasmlouvaných hodin se nebudou odečítat případy, kdy se nájemce rozhodne pro jiné aktivity svých žáků (např. lyžařské kurzy) a v důsledku této volby jiných aktivit nevyužije hodiny stanovené závazným rozvrhem hodin, nebo daný nájemce rozhodne např. o prázdninách pro své žáky ve dnech, kdy v jiných školách výuka probíhá (tzv. „ředitelské volno“). Ve všech těchto situacích a situacích obdobných mají nájemci povinnost uhradit pronajímateli své nasmlouvané hodiny, tj. hodiny uvedené v závazném rozvrhu hodin, i přesto, že je jejich žáci reálně nespotřebovali.

8. Pronajímatel není v okamžiku uzavření této smlouvy plátcem daně z přidané hodnoty, nicméně v případě, že se jím stane, tak o této skutečnosti vyrozumí nájemce prostřednictvím emailu bez zbytečného odkladu. Nájemci bezvýhradně akceptují, že od okamžiku, kdy se stal pronajímatel plátcem daně z přidané hodnoty, tak se k jednotlivým výším sazeb nájemného (základní, zvýšená a mimořádná) připočítává automaticky příslušná sazba daně z přidané hodnoty. Tudíž nájemci pronajímateli hradí nájemné zvýšené o příslušnou sazbu daně z přidané hodnoty.

**X.**

**Úrok z prodlení**

1. Smluvní strany si sjednávají, že v případě, že bude nájemce v prodlení s úhradou nájemného, tak pronajímateli vzniká právo na to požadovat po něm nejen úhradu dlužného nájemného, ale i zákonný úrok z prodlení ve smyslu nařízení vlády č. 351/2013 Sb. Právo pronajímatele na náhradu škody tím není nijak dotčeno a zůstává mu zachováno.

**XI.**

# **Inflační doložka**

1. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného stanovená v čl. IX. odst. 1 této Smlouvy může být pronajímatelem počínaje rokem 2022 každoročně k 1. září kalendářního roku jednostranně zvýšena o výši průměrné roční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem s tím, že základem pro výpočet nové výše nájemného bude vždy aktuální výše nájemného (tj. nájemné již případně zvyšované dle této inflační doložky).

**XII.**

**Hygienický standard**

1. Vzhledem ke zkušenostem smluvních stran s onemocněním COVID 19 si pronajímatel a nájemci sjednávají tzv. „hygienický standard“, který je pronajímatel na předmětech nájmu povinen dodržovat. Pronajímatel je povinen zajistit úklid a desinfekci sportovišť v intervalu 1x denně, přičemž pojmy „úklid a desinfekce“ budou vykládány způsobem v místě a čase obvyklém.

2. Nájemci nemohou zastavit odběr nasmlouvaných hodin nájmu prostor z důvodu zvýšeného hygienického standardu nad rámec čl. XII. odst. 1 této smlouvy. Vícenáklady na zajištění zvýšeného hygienického standardu nesou nájemci společně a nerozdílně. Po předchozím písemném souhlasu pronajímatele si mohou nájemci zajistit zvýšený hygienický standard vlastními osobami s vlastními prostředky.

**XIII.**

**Povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen nájemcům umožnit přístup v touto Smlouvou definovaných dnech a hodinách do předmětů nájmu a umožnit jejich užívání v souladu s touto Smlouvou, a to především na základě závazného rozvrhu hodin.

2. Po dobu nájmu pronajímatel provádí běžnou údržbu prostor na svůj náklad.

3. Pronajímatel nenese odpovědnost za ztráty osobních věcí zanechaných v zázemí a ve všech dalších částech předmětu nájmu. Pro tento účel mají nájemci k dispozici klíč od zázemí předmětů nájmu a jsou povinni provést kontrolu uzavření oken v zázemí prostor a zázemí uzamknout.

**XIV.**

**Povinnosti nájemců**

1. Nájemci si nebytové prostory uvedené v čl. II. této Smlouvy prohlédli, seznámili se s jejich stavem a prohlašují, že nic nebrání tomu, aby byly využívány k ujednanému účelu. Fotodokumentace stavu předmětu nájmu ke dni započetí jeho nájmu tvoří přílohu číslo 3 k této smlouvě.

2. Nájemci jsou odpovědni za bezpečnost osob, které do předmětů nájmu vpustí, jsou povinni dodržovat ustanovení provozních řádů předmětů nájmu, které jsou vyvěšeny ve vstupní chodbě u tělocvičny a u vstupu na atletického hřiště, včetně hygienických norem, bezpečnostních předpisů a požární ochrany.

3. Nájemci dále dbají o to, aby nebylo plýtváno vodou a elektrickou energií a nedocházelo ke škodě na majetku pronajímatele, přičemž se zavazují takto vzniklou škodu na majetku pronajímatele uhradit, a to ať vznikla nedbalostí nebo úmyslem.

4. Nájemci jsou povinni dodržovat termíny nájmu prostor.

5. Nájemci zajistí, aby k vedení cvičebních hodin byly pověřeny odpovědné osoby, které budou zabezpečovat bezpečnost žáků či hostů, pořádek a dodržování provozního řádu předmětu nájmu.

6. Nájemci odpovídají za škody vzniklé v průběhu užívání předmětu nájmu včetně škod způsobených osobami, jimž umožnil do prostor přístup. To se netýká nahodilých škod, k nimž nájemci nedali podnět. Nájemci odpovídají za škody na věcech přinesených pedagogy, žáky nebo jejich hosty, vzniklé v prostoru propůjčeném k dočasnému užívání. Nájemci zajistí povinnost přezouvání se do obuvi určené pro haly a tělocvičny všech uvedených osob před vstupem do tělocvičny.

7. Nájemci jsou povinni zajistit dodržování smluvních pravidel všemi uživateli (např. žáky, pedagogy, nepedagogickými pracovníky atp.) Jakýkoliv postup či úkon učiněný jakýmkoliv subjektem či osobou, kterým nájemce předmět nájmu poskytne, se pro účely této Smlouvy považuje za postup či úkon nájemce.

8. Nájemci nejsou oprávněni přenechat prostor ani jeho část do podnájmu jiné třetí osobě.

9. Nájemci jsou povinni řádně a včas oznámit pronajímateli vadu věci, kterou má pronajímatel odstranit, jinak odpovídají za škodu způsobenou neplněním této povinnosti a nemohou z tohoto důvodu žádat slevu z nájmu. V případě provádění oprav a údržby věcí, které má provést pronajímatel, jsou nájemci povinni snášet omezení užívání prostor v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování prostor.

10. Nájemci jsou povinni zdržet se jakýchkoli zásahů do práv pronajímatele nad rámec dohodnutý v této Smlouvě.

11. Nájemci jsou povinni zdržet se jakéhokoli jednání, kterým by rušil ostatní ve výkonu svých práv v souvislosti s provozováním pronajatého prostoru.

12. Nájemci nejsou oprávněni bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele převést nájem dle této Smlouvy na jakoukoliv třetí osobu.

**XV.**

**Havarijní stav prostor**

1. Pronajímatel je oprávněn v případě naléhavých technických závad či havarijního stavu prostor okamžitě po zjištění závady informovat nájemce o výluce provozu bez zbytečného odkladu. Pronajímatel musí při odstraňování technických závad či havarijních stavů postupovat takovým způsobem, aby výluku provozu minimalizoval na nezbytně potřebnou dobu. O předpokládané délce výluky provozu je povinen nájemce prostřednictvím emailu informovat bez zbytečného odkladu. Nájemci nemají v takovém případě žádný právní nárok na jakékoli náhrady, sankce, penalizace či jiná obdobná plnění ze strany pronajímatele, zejm. nemají nárok na náhradu nákladů, které museli vynaložit v souvislosti se zajištěním náhradních prostor, sportovišť, aktivit atp.

**XVI.**

**Jistota**

1. Nájemci a pronajímatel si sjednali, že nájemci nemusí skládat pronajímateli jistotu v žádné výši.

**XVII.**

**Mediační doložka**

1. V případě jakýchkoli sporů vzniklých z titulu této smlouvy či právního vztahu založeného touto smlouvou, jsou smluvní strany před zahájením příslušného civilního řízení či řízení veřejnoprávního charakteru, povinny absolvovat setkání se zapsaným mediátorem v délce minimálně 3 hodin, a to za účelem snahy o mimosoudní řešení vzniklých sporů. Osobu mediátora se smluvní strany pokusí vybrat společně. V případě, že se smluvní strany na osobě mediátora nedohodnou, tak má přednost osoba mediátora, kterou navrhl pronajímatel. Tuto volbu pronajímatele je druhá strana povinna respektovat a setkání se aktivně účastnit.

**XVIII.**

**Vis maior doložka**

1. Vzhledem ke zkušenostem smluvních stran s onemocněním COVID 19 si smluvní strany sjednávají tuto vis maior doložku, která se vztahuje na situace spojené s COVID 19 a další obdobné živelné, zdravotní a jiné situace srovnatelného charakteru a rozsahu.

2. V případě, že nastanou okolnosti, které smluvní strany nemohly ovlivnit jako např. zákaz výuky tělesné výchovy všech nájemců současně z důvodu šíření nakažlivé nemoci, jsou smluvní strany povinny se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu (tj. do 5 kalendářních dnů) informovat prostřednictvím emailu. Po uplynutí lhůty 5 kalendářních dnů od takového oznámení zaniká povinnost nájemců hradit nájemné za nasmlouvané hodiny, které nebyly v důsledku vis maior spotřebovány.

3. V případě opětovného zahájení výuky jsou nájemci povinni toto pronajímateli oznámit prostřednictvím emailu nejméně 10 kalendářních dnů přede dnem předpokládaného dne zahájení výuky.

**XIX.**

**Kontaktní osoby**

1. Osobou oprávněnou v rámci plnění (nikoliv změn smluvních ujednání) této Smlouvy v plném rozsahu jednat za pronajímatele je:

Jméno a příjmení: Bohuslav Bubník

e-mail: bbubnik@seznam.cz

tel.: +420 724 744 828

2. Osobou oprávněnou v rámci plnění (nikoliv změn smluvních ujednání) této Smlouvy v plném rozsahu jednat za nájemce jsou:

Nájemce 1

Jméno a příjmení: Dalibor Ullrych

e-mail: ullrychd@zsjugsady.cz

tel.: +420602280565

Nájemce 2

Jméno a příjmení: Michaela Vacková

e-mail: vackovam@seifert-melnik.cz

tel.: +420602181620

Nájemce 3

Jméno a příjmení: Ilona Jiřičková

e-mail: jirickovai@seznam.cz

tel.: +420723462275

**XX.**

**Zákaz podnájmu**

1. Žádný z nájemců není oprávněn přistoupit k podnájmu prostor. Smluvní strany si sjednávají zákaz podnájmu ve smyslu ustanovení § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

**XXI.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany se dohodly na vyloučení ustanovení § 2315 občanského zákoníku. Nájemce se tak výslovně vzdává práva na náhradu za převzetí zákaznické základny.

2. Jakékoli změny či doplnění této Smlouvy je možné provést pouze formou dodatku v písemné formě, který bude schválen oběma stranami. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

* Příloha č. 1 – Situační plán s vyznačením předmětu nájmu
* Příloha č. 2 – Druhová a kvantitativní specifikace vybavení předmětu nájmu
* Příloha č. 3 – Fotodokumentace stavu předmětu nájmu při započetí jeho nájmu

3. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech s platností originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

4. Smluvní strany se dohodly, že ve věcech a záležitostech touto smlouvou přímo neupravených, se jejich vzájemné vztahy řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů. Veškeré spory plynoucí z této smlouvy budou řešeny před obecnými soudy České republiky, vyjma mediační doložky v této smlouvě dohodnuté.

5. Doručování všech písemností se provádí formou doporučených listovních zásilek na adresu vyplývající z této Smlouvy.

6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni a nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této Smlouvy stvrzují podpisem.

7. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všech smluvních stran**.**

V Mělníce dne 21. 9. 2021 V Mělníce dne 23. 9. 2021

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

pronajímatel nájemce 1

V Mělníce dne 24. 9. 2021

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

pronajímatel nájemce 2

V Mělníce dne 24. 9. 2021

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

nájemce 3