

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

I. Smluvní strany

1.1. Univerzita Karlova

Ústav jazykové a odborné přípravy

sídlem Vratislavova 10, 128 00 Praha 2

IČ: 00216208, DIČ CZ00216208

zastoupený PhDr. Danou Hůlkovou Nývltovou, Ph.D. - ředitelkou

bankovní spojení: 6633191/0100, Komerční banka, a.s., Poděbrady

(dále jen „**pronajímatel**“)

1.2. Hotelová škola, Vyšší odborná škola hotelnictví a turismu

a Jazyková škola hotelnictví s právem státní jazykové zkoušky

Sídlem Komenského 156/III, 290 60 Poděbrady

IČ: 00069175

Zastoupené: PhDr. Janou Podolákovou, ředitelkou školy

(dále jen „**nájemce**“)

společně též jako „**smluvní strany**“

II. Předmět a účel smlouvy

- 2.1. Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele poskytnout nájemci předmět nájmu k užívání a závazek nájemce poskytnout pronajímateli odpovídající úplatu (nájemné).
- 2.2. Pronajímatel, jenž je na základě rozhodnutí MŠMT ČR č. j. 34935/98-14 ze dne 29. 1. 1999 vlastníkem objektu sportovní haly v Opletalově ulici 1065, Poděbrady (dále jen „**předmět nájmu**“), přenechává touto smlouvou za úplatu a dále sjednaných podmínek do užívání nájemci předmět nájmu za účelem zajištění výuky tělesné výchovy nájemce, a to v následujícím rozsahu:

Pátek

8,00 hod. – 9,30 hod.

III. Předmět nájmu

- 3.1. Předmětem nájmu jsou v čl. 3.2 a 3.3 přesně vymezené prostory a věci nacházející se ve vymezených prostorách v objektu sportovní haly ÚJOP UK, na adrese Opletalova 1065, 290 01 Poděbrady, parc. č. st. 2000/2 v k. ú. Poděbrady.
- 3.2. Pronajímatel poskytuje nájemci k užívání prostory o celkové výměře 480,25 m²:
a) sportovní hala (463,65 m²) b) šatny (16,6 m²)
- 3.3. Současně s užíváním výše uvedených prostor je nájemce oprávněn užívat v objektu též chodby a přilehlé sociální zázemí (WC) situované v pronajatých prostorách.
- 3.4. Dále je nájemce oprávněn využívat vybavení vymezených prostor s tím, že toto vybavení nesmí být vynášeno mimo vnitřní prostory.

IV. Výše nájmu a splatnost

- 4.1. **Nájemné**, včetně úhrad za služby poskytované společně s nájmem, **bude fakturováno dle ceníku platného ve fakturovaném období**. V případě úpravy ceny je pronajímatel povinen o této skutečnosti informovat kontaktní osobu nájemce. Nájemné se počítá poměrně, za každou započatou půlhodinu.
- 4.2. Smluvní strany se dohodly na tom, že za **nerealizované hodiny využití sportovní haly** budou v mimořádných a zdůvodněných případech uznány pouze ty, které budou nájemcem písemně oznámeny s předstihem minimálně týden před sjednaným termínem nájmu. Na základě tohoto písemného oznámení mu nebude fakturováno příslušné nájemné. Jinak bude postupováno dle bodu 4.1.
- 4.3. Nájemné je splatné měsíčně do 14 kalendářních dnů od vystavení faktury pronajímatelem, a to převodem na účet pronajímatele uvedený v čl. I. smlouvy.
- 4.4. Pokud nájemné nebude placeno včas a ve sjednané výši, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky. V případě prodlení nájemce s platbou nájemného ve stanoveném termínu a stanoveným způsobem je pronajímatel oprávněn od této smlouvy okamžitě odstoupit. V případě odstoupení je toto účinné okamžikem doručení nájemci.

V. Doba trvání nájmu

- 5.1. Nájem nebytových prostor specifikovaných v čl. II. této smlouvy se sjednává na dobu určitou **od 25. 11. 2022 do 24. 3. 2023**. Zároveň jsou předem stanoveny některé nerealizované hodiny. **Fakturovány tedy nebudou** hodiny v následujících obdobích (prázdniny, svátky):
 - 23. 12. 2022 – 31. 12. 2022
 - 27. 1. 2023
 - 3. 2. 2023
 - 10. 2. 2023
- 5.2. Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory tak, aby nedocházelo k újmě na dobré pověsti nebo dobrému jménu Univerzity Karlovy. Porušení této povinnosti je výpovědním důvodem této smlouvy. Výpovědní lhůta je v tomto případě jednoměsíční. Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. Výpověď se považuje za doručenou i tehdy, byla-li poštou vrácena pronajímateli jako nedoručitelná a nájemce svým jednáním nebo opomenutím její doručení zmařil.
- 5.3. Smluvní strany mají právo smlouvu vypovědět bez udání důvodu s výpovědní dobou 30 dnů, která začíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce pro doručení výpovědi druhé smluvní straně.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

- 6.1. **Práva a povinnosti pronajímatele:**
 - a) Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou.
 - b) Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a osobně se jich zúčastnit.

- c) Pronajímatel v žádném případě hmotně neodpovídá za případnou újmu na zdraví, poškození, odcizení, jakož i jiné škody na vnesených věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
- d) V případě závažných důvodů bránících bezpečnému provozu pronajatých prostor (havárie apod.) je pronajímatel oprávněn tyto dočasně uzavřít.

6.2. Práva a povinnosti nájemce:

Nájemce se zavazuje:

- a) převzít od pronajímatele pronajaté prostory, řádně o ně pečovat a užívat je pouze k účelu uvedenému v této smlouvě;
- b) zajistit a dbát na to, aby klienti nájemce vstupovali do budovy bezprostředně před zahájením činnosti a budovu spořádaně opustili bezprostředně po ukončení činnosti. Pohyb všech klientů nájemce musí být omezen na nejkratší cestu mezi vchodem do objektu a vstupem do pronajatých prostor;
- c) dbát, aby do pronajímaných prostor a celého objektu nevnikly nepovolané osoby; pokud se tak stane, nájemce hmotně plně odpovídá za veškeré škody, které tyto osoby v předmětných prostorách způsobí jak na majetku klientů nájemce a jeho činnosti, tak na majetku pronajímatele. Při každém odchodu z pronajatých prostor a objektu musí být tyto prostory opět řádně uzamknuty.
- d) udržovat prostory vně i uvnitř v čistotě a po každém ukončení své činnosti uvést prostory do původního stavu, tj. zejména zajistit úklid a odvoz odpadků, uklidit nářadí na původní místo, zavřít všechna okna, apod.;
- e) zajistit, aby se klienti nájemce při vstupu do pronajatých prostor přezouvali do vhodné obuvi a udržovali zde čistotu;
- f) uhradit pronajímateli nájemné a služby ve stanovené výši a splatnosti;
- g) umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě na požádání přístup do pronajatých prostor k provedení kontroly;
- h) užívat předmět nájmu podle výhradně k účelu sjednanému v této smlouvě, v souladu s platnými právními předpisy, pravidly slušnosti a dobrých mravů; nájemce nebude v předmětu nájmu provozovat činnost, která by způsobovala hluk nad stanovené hygienické limity, nadměrné znečištění nebo jiným způsobem nadměrně obtěžovala okolí;
- i) nájemce nesmí svojí činností poškozovat dobré jméno pronajímatele;
- j) zajistit vše potřebné k odvrácení škod na předmětu nájmu, jakož i chránit zdraví a bezpečnost osob v prostorách se nacházejících. Nájemce zejména bere na vědomí, že v pronajatých prostorách je zákaz používání otevřeného ohně a kouření. Nájemce je za tímto účelem seznámen s požárními poplachovými směrnicemi, fungováním ohlašovny požáru a požárními únikovými cestami, což stvrzuje svým podpisem na této smlouvě.
- k) nájemce bere na vědomí, že po dobu využívání předaných předmětů nájmu plně odpovídá za jeho stav, za veškeré škody způsobené ve využívaných prostorách nebo na jejich vybavení a zařízení včetně škod způsobených na majetku či zdraví všech dalších osob, které se v pronajatých prostorách vyskytnou v době trvání nájmu. Případné způsobené škody na majetku pronajímatele hradí nájemce v plné výši;
- l) nájemce bere na vědomí, že pronajímatel neodpovídá za majetek vnesený nájemcem do pronajatých prostor, a proto případné pojištění tohoto majetku je věcí nájemce;
- m) nájemce je povinen zajistit, aby návštěvníci nevstupovali do prostor, které nejsou předmětem nájmu.
- n) nájemce je povinen zajistit v průběhu akce dodržování všech vládních opatření, doporučení a nařízení v souvislosti s nemocí COVID 19.**

- 6.3. Při porušení jakékoliv povinnosti ze strany nájemce má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit. Toto odstoupení je účinné okamžikem doručení nájemci.

VII. Kontaktní osoby

- 7.1. Pronajímatel určil, že osobou oprávněnou k jednání, která se týká faktického plnění této smlouvy, je p. xxxxxxxxxxxx, hospodář studijního střediska ÚJOP UK v Poděbradech, e-mail: xxxxxxxxxxxx, tel. xxxxxxxxxxxx.
- 7.2. Nájemce určil, že osobou oprávněnou k jednání, která se týká změn nebo ukončení této smlouvy, je xxxxxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxx, tel. xxxxxxxxxxxx.

VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
- 8.2. Veškeré změny a doplnění této smlouvy lze činit pouze formou popořadě a vzestupně očíslovaných písemných dodatků.
- 8.3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
- 8.4. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že byla sjednána svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, dle jejich pravé vůle, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.
- 8.5. Práva vzniklá z této smlouvy nesmí být postoupena bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
- 8.6. Všechny spory, vyplývající z této smlouvy nebo v souvislosti s ní vzniklé, se zavazují smluvní strany přednostně řešit jednáním s cílem dosáhnout vyřešení sporu dohodou. Nedojde-li k dohodě, budou spory předány k rozhodnutí místně a věcně příslušnému soudu. Rozhodčí řízení se vylučuje.
- 8.7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí ÚJOP UK neprodleně po podpisu smlouvy.
- 8.8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona o registru smluv.

V Praze, dne _____

V _____, dne _____

za pronajímatele

za nájemce