Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. DP 21/2022/2023

*Fakultní základní škola profesora Otokara Chlupa Pedagogické fakulty UK, Praha 13, Fingerova 2186*

se sídlem: Fingerova 2186/17, Stodůlky, 158 00 Praha 5

zastoupená ředitelkou školy PaedDr. Zuzanou Majstrovou

IČO: 613 85 620

bankovní spojení: *Česká spořitelna a.s.* Praha 5

číslo účtu: 127851339/0800

(dále jen "pronajímatel")

a

*Taekwondo WTF klub Praha*

Sazovická 458/30, 155 21 Praha 5

IČO: 684 03 275

zastoupená předsedou Martinem Břeněm

číslo účtu: 174417180/0300

tel: 777 316 900, e-mail: bren@taekwondo-praha.cz

(dále jen "nájemce")

uzavírají podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění tutosmlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání.

čl. I

Úvodní prohlášení

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít, neboť na základě své zřizovací listi­ny a smlouvy o výpůjčce č. S/655/172/0802/ZŠ/2009 ze dne 1. září 2009 uzavřené mezi městskou částí Praha 13 a prona­jíma­telem, je pronajímatel uživatelem budovy č.p. 2186/17 katastrálního území Stodůlky (ulice Fingerova ) hlavního města Prahy a k ní při­lehlých pozemků.

čl. II

Věc a účel pronájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání níže uvedený prostor k podnikání:

druh prostoru: tělocvična levá, šatna, umý­vár­na,

celková výměra: 329, 19 m2

prostor je pronajímán pro účely: **trénink TAEKWONDO**

1. Prostor je pronajímán na dobu určitou od 6. 9. 2022 do 15. 12. 2023 a od 3.1.2023 do 22. 6. 2023 v těchto dnech a časech:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| pondělí |  |  |  |  |  |
| úterý | 16:30-18:30 |  |  |  |  |
| středa |  |  |  |  |  |
| čtvrtek | 16:30-18:30 |  |  |  |  |
| pátek |  |  |  |  |  |
| za týden | 4 hod | | | | |

1. Konkrétní dny, na které se nájemné vztahuje, jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy.
2. Nájemce je seznámen se stavem pronajímaného prostoru a jeho vybavením a v tomto stavu jej bude využívat.

čl. III

Výše a celková částka nájmu

1. Výše nájemného se sjednává dohodou smluvních stran takto:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **za rok 2022** | **za rok 2023** | **za celé období** |
| **počet hodin** | 56 | 94 | 150 |
| **nájem** | 19 600,00 Kč | 32 900,00 Kč | 52 500,00 Kč |
| **energie** | 7 000,00 Kč | 11 750,00 Kč | 18 750,00 Kč |
| **ostatní** | - Kč | - Kč | - Kč |
| **celkem** | **26 600,00 Kč** | **44 650,00 Kč** | **71 250,00 Kč** |

1. Na zaplacení této částky nemají vliv okolnosti na straně nájemce, jejichž následkem se neusku­teč­ní činnost nájemce uvedená v čl. II. této smlouvy.

čl. IV

Platba nájemného

1. Platby nájemného a úhrad za služby jsou splatné bankovním převodem dle níže uvedeného rozpisu plateb:

**do 17. 10. 2022 26 600 Kč**

**do 13. 2. 2023 44 650 Kč**

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nedoplatky nebo přeplatky jsou splatné do 5 dnů po do­ru­če­ní vyúčtování nájemci.
2. Při změně cenových předpisů nebo okolností rozhodných pro výši úhrad za služby, pronajímatel sta­noví novou výši úhrad za služby a tuto písemně sdělí nájemci.

čl. V

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen dodržovat sjednaný rozsah pronájmu.
2. Nájemce nesmí obtěžovat ostatní uživatele budovy nadměrným hlukem, prachem, výpary atp. pra­me­nícími z jeho činnosti a pronajatý prostor udržuje v dobrém a uživatelném stavu.
3. Nájemce nesmí provádět bez písemného předchozího souhlasu pronajímatele žádné stavební nebo ji­­né podstatné změny prostoru a umísťovat v něm reklamy, vývěsní štíty, osvětlení apod. V opač­ném případě je povinen neprodleně na svoje náklady uvést prostor do původního stavu.
4. Při skončení každé lekce (kurzu, cvičení) je nájemce povinen uvést pronajatý prostor do pů­vod­ní­ho stavu.
5. V případě, že dojde k poškození vybavení popř. příslušenství, nahlásí nájemce tuto skutečnost ne­prod­leně pověřenému pracovníkovi pronajímatele. Taktéž nahlásí zjištěné závady, i když k nim ne­došlo v prů­běhu sjednaného pronájmu. Pověřeným pracovníkem pronajímatele je pan Vratislav Mansfeld, škol­ník.
6. Všechny případné opravy a úpravy předmětného prostoru nájemce provede na vlastní náklady.
7. Pokud nájemce v době trvání smlouvy změní adresu trvalého pobytu (resp. sídla společnosti), mu­sí tuto skutečnost neprodleně ohlásit pronajímateli.

čl. VI

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel má právo smlouvu okamžitě ukončit bez nároku na vrácení poměrné částky v případě hrubého porušení smlouvy. Za hrubé porušení se považuje zejména podnajímání pronajatého pros­toru, provádění neschválených stavebních úprav nebo nedodržování sjednaného rozsahu pro­náj­mu.
2. Pokud jsou ze strany pronajímatele předem známé důvody, pro které nájemce nemůže předmět náj­mu užívat, poskytne pronajímatel nájemci možnost kompenzace.

čl. VII

Jiná závazná ustanovení

1. Nájemce musí dodržovat provozní řád tělocvičny.
2. Nájemce se zavazuje používat pouze čistou sportovní obuv, která nepoškozuje povrch podlahy v tělocvičně.
3. Nájemce je povinen po skončení sjednané hodiny (kurzu, cvičení) opustit tělocvičnu a v jejích dalších prostorách (sprcha, šatna, budova) se může zdržovat nejdéle 30 minut.

čl. VIII

Ukončení pronájmu

1. Pro skončení nájmu platí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník) v plat­ném znění.
2. Při skončení nájmu nájemce vrátí pronajatý prostor ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud nebyl jinak zhodnocen a pronajímatel na této podmínce trval.

čl. IX

Sankce

1. Nedodrží-li nájemce sjednaný rozsah pronájmu, uhradí pronajímateli hodinovou sazbu za každou další, i započatou hodinu.
2. Nezaplatí-li nájemce nájemné a úhrady za služby nebo jejich doplatky podle vyúčtování do 5 dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení za každý započatý den prodlení.
3. Nepředá-li nájemce pronajímateli pronajatý prostor nejpozději do 3 dnů po vypršení nájemní lhů­ty, bude do předání prostoru platit nájemné v desetinásobné výši.

čl. X

Závěrečná ustanovení

1. Ostatní vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. a dalšími příslušnými platnými právními předpisy.
2. Smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, z nichž 1 ks si ponechá pronajímatel, 1 ks nájemce a 1 ks zřizovatel pronajímatele.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran a účin­nosti dnem zve­řej­nění v registru smluv v souladu se zá­ko­nem č. 340/2015 Sb., o zvláštních pod­mín­kách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o re­gis­tru smluv), v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že ujednání této smlou­vy se použijí i na práv­ní poměry, jejichž předmět je totožný s předmětem této smlouvy, vzniklé mezi smluvními stra­­nami této smlouvy od platnosti do okamžiku nabytí účinnosti této smlouvy.
4. Změny této smlouvy lze provádět pouze v podobě písemně uzavřených dodatků k ní.
5. Zástupci obou smluvních stran prohlašují, že si smlouvu řádně přečetli, s jejím obsahem souhlasí, byla uzavřena z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísni ani za ji­nak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými níže připojenými pod­pisy

V Praze dne 6. 9. 2022

za pronajímatele za nájemce

PaedDr. Zuzana Majstrová Martin Břeň

**Příloha 1:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | pondělí | | | | | | úterý | | | | | | středa | | | | | | čtvrtek | | | | | | pátek | | | | | |
| 2022 | září |  |  | 12 | 19 | 26 |  |  | 6 | 13 | 20 | 27 |  |  | 7 | 14 | 21 | 28 |  |  | 8 | 15 | 22 | 29 |  |  | 9 | 16 | 23 | 30 |  |
| říjen |  | 3 | 10 | 17 | 24 | 31 |  | 4 | 11 | 18 | 25 |  |  | 5 | 12 | 19 | 26 |  |  | 6 | 13 | 20 | 27 |  |  | 7 | 14 | 21 | 28 |  |
| listopad |  | 7 | 14 | 21 | 28 |  | 1 | 8 | 15 | 22 | 29 |  | 2 | 9 | 16 | 23 | 30 |  | 3 | 10 | 17 | 24 |  |  | 4 | 11 | 18 | 25 |  |  |
| prosinec |  | 5 | 12 | 19 | 26 |  |  | 6 | 13 | 20 | 27 |  |  | 7 | 14 | 21 | 28 |  | 1 | 8 | 15 | 22 | 29 |  | 2 | 9 | 16 | 23 | 30 |  |
| 2023 | leden |  | 2 | 9 | 16 | 23 | 30 |  | 3 | 10 | 17 | 24 | 31 |  | 4 | 11 | 18 | 25 |  |  | 5 | 12 | 19 | 26 |  |  | 6 | 13 | 20 | 27 |  |
| únor |  | 6 | 13 | 20 | 27 |  |  | 7 | 14 | 21 | 28 |  | 1 | 8 | 15 | 22 |  |  | 2 | 9 | 16 | 23 |  |  | 3 | 10 | 17 | 24 |  |  |
| březen |  | 6 | 13 | 20 | 27 |  |  | 7 | 14 | 21 | 28 |  | 1 | 8 | 15 | 22 | 29 |  | 2 | 9 | 16 | 23 | 30 |  | 3 | 10 | 17 | 24 | 31 |  |
| duben |  | 3 | 10 | 17 | 24 |  |  | 4 | 11 | 18 | 25 |  |  | 5 | 12 | 19 | 26 |  |  | 6 | 13 | 20 | 27 |  |  | 7 | 14 | 21 | 28 |  |
| květen | 1 | 8 | 15 | 22 | 29 |  | 2 | 9 | 16 | 23 | 30 |  | 3 | 10 | 17 | 24 | 31 |  | 4 | 11 | 18 | 25 |  |  | 5 | 12 | 19 | 26 |  |  |
| červen |  | 5 | 12 | 19 |  |  |  | 6 | 13 | 20 |  |  |  | 7 | 14 | 21 |  |  | 1 | 8 | 15 | 22 |  |  | 2 | 9 | 16 |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Legenda:** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| bez barvy | Den pronájmu | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Vyloučený den ve dnech pronájmu (prázdniny, ředitelské volno atd.) | | | | | | | | | | | | | |
|  | Den, kdy není pronájem. | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |