



NÁJEMNÍ SMLOUVA Č. 1/20222023

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

I.

Pronajímatel: Základní škola, Praha 2, Vratislavova 13

IČ: 47610425

Nájemce: Dům dětí a mládeže Praha 2

Slezská 21/920, 120 00 Praha 2

IČ: 45245924

Bankovní spojení: 31534021/0100

II.

Preambule

Pronajímatel má na základě smlouvy o výpůjčce č. 111/2011/OŠMT ze dne 30. 6. 2011 právo užívat budovu č. p. 64, č. orient. 13 ve Vratislavově ulici v Praze 2, v níž se nachází předmět nájmu, jehož součástí jsou i prostory poskytované k užívání touto smlouvou nájemci v době, kdy pronajímatel tyto prostory nepotřebuje pro svoji činnost.

III.

Předmět nájmu

Předmětem nájmu je část nemovité věci, a sice místnosti:

- č. 504, o rozloze 81,02 m² v 5. podlaží budovy
- č. 411, o rozloze 62,12 m² v 4. podlaží budovy
- č.112, o rozloze 124,75 m² v 1. podlaží budovy

budovy č. p. 64, č. or. 13, v ulici Vratislavova v Praze 2 (dále jen " předmět nájmu ").

IV.

Účel nájmu

4.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem: **pravidelná činnost - kroužky.**

4.2. Nájemce se seznámil se stavebně technickým účelem užívání předmětu nájmu a zavazuje se, že svoji činnost bude provozovat výhradně v souladu s účelem nájmu vymezeným v této smlouvě. V opačném případě odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly a je si vědom, že toto jednání je důvodem pro vypovězení nájemní smlouvy.

V. Doba nájmu

5.1. Nájem předmětu nájmu je sjednán od **19. 9. 2022 do 31. 12. 2022**

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu dle rozpisu, viz. přílohy.

5.2. Ustanovení § 2230 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen OZ), o automatickém prodlužování nájmu se nepoužije.

5.3. K předání předmětu nájmu dojde nejpozději v den uvedený v odst. 5.1. tohoto článku tak, že za účasti obou smluvních stran bude provedena prohlídka předmětu nájmu a nájemci budou předány klíče. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami na místě pořízen písemný předávací protokol, který bude obsahovat stav předmětu nájmu, včetně seznamu a stavu věcí, které jsou jeho součástí a které pronajímatel nájemci s předmětem nájmu předává. Předávací protokol bude nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 3.

VI. Nájemné a služby spojené s užíváním předmětu

6.1. Nájemné z pronajatých prostor je stanoveno dohodou a činí:

175,- Kč/hod pronájem učebny, viz. přílohy (100,- Kč cena pronájmu, 75,- Kč paušální částka za služby)

225,- Kč/hod pronájem tělocvičny, viz. přílohy (150,- Kč cena pronájmu, 75,- Kč paušální částka za služby)

6.2. Nájemce se zavazuje hradit následující paušální platbu za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (zejména náklady na osvětlení, na teplo, na vodné a stočné, úklid, atp.) paušální částkou ve výši **75,- Kč/hod**.

6.3. Celková výše platby (nájem + paušální platba za poskytované služby) činí **39 750,- Kč za období od 19. 9. 2022 do 31. 12. 2022**.

6.4. Platbu uvedenou v odst. 6.3. tohoto článku hradí nájemce na účet pronajímatele č.ú. **030015 – 3885369/0800** pod **variabilním symbolem 120222023** dle níže uvedeného rozpisu na jednotlivá období.

Období **19. 9. –31. 12. 2022 celkem 204 hodin**
částka ve výši **39 750,- Kč** je splatná nejpozději **do 15. 12. 2022**

6.5. Při nezaplacení nájemného 1 týden po splatnosti následuje upomínka. Ode dne vystavení upomínky je účtována smluvní pokuta ve výši 10 % měsíčního nájmu s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno.

6.6. Prodlení s placením nájemného nebo paušální platby za služby, jejichž poskytování je s nájmem spojeno, do doby splatnosti příštího nájemného je důvodem k výpovědi bez výpovědní doby ze strany pronajímatele.

VII. Práva a povinnosti pronajímatele



7.1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu uvedeným v článku IV. této smlouvy.

7.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat resp. vstupovat do předmětu nájmu, pokud to bude nutné k zajištění ochrany majetku, zdraví osob nebo odvrácení hrozících škod, dále potom za účelem provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí budovy; nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět. Pronajímatel je však povinen, je-li to možné, předem včas nájemce o takovém zásahu vyrozumět.

7.3. Pronajímatel je, po předchozím ohlášení, oprávněn provádět kontroly dodržování povinností stanovených nájemci touto smlouvou. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a na žádost pronajímatele zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků.

7.4. Pronajímatel neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce nebo třetích osob, vnesených do předmětu nájmu. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.

VIII.

Práva a povinnosti nájemce

8.1. Nájemce je povinen hradit nájemné a platby za služby stanovené touto smlouvou.

8.2. Nájemce je oprávněn v souvislosti s provozováním své činnosti vnášet do předmětu nájmu své technické potřeby, pomůcky i speciální kusy nábytku.

8.3. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména platná ustanovení o požární ochraně, o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci apod. a za tím účelem kontrolovat a udržovat stav předmětu nájmu. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu a společné prostory, které užívá, v čistotě.

8.4. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad a v přiměřené době veškeré škody v předmětu nájmu, které způsobí sám nebo jeho zaměstnanci či osoby, které se v předmětu nájmu zdržují.

8.5. V případě, že se předmětu nájmu dotýká vada, jejíž původ přesahuje rámec předmětu nájmu (např. vada potrubí mimo předmět nájmu apod.), je nájemce povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu takovýchto oprav, a pokud opravy vyžadují přístup do předmětu nájmu, umožnit pronajímateli jejich provedení. V případě, že tak neučiní, odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je povinen posoudit potřebu opravy a bez zbytečného odkladu opravu zajistit nebo navrhnout jiný způsob řešení.

8.6. Vyžaduje-li činnost nájemce v předmětu nájmu nějaké povolení, licenci, schválení apod., je nájemce povinen takovéto oprávnění zajistit na své náklady a na svou odpovědnost. Změna předmětu činnosti v předmětu nájmu musí být dohodnuta mezi pronajímatelem a nájemcem formou písemného dodatku k této smlouvě.

8.7. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

IX. Zánik nájmu

9.1. Nájem zaniká:

- uplynutím doby nájmu
- dohodou smluvních stran
- výpovědí

9.2. Pronajímatel může tuto smlouvu písemně vypovědět před uplynutím doby nájmu bez výpovědní doby z následujících důvodů:

- užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jeho zničení, ačkoli byl pronajímatelem vyzván k rádnému užívání předmětu nájmu a byl jím upozorněn na následky neuposlechnutí takovéto výzvy.

- nezaplatil-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného, ačkoli byl pronajímatelem vyzván k uhrazení nájemného za předmět nájmu a byl jím upozorněn na následky neuposlechnutí takovéto výzvy.

9.3. Pronajímatel může tuto smlouvu písemně vypovědět též v případě, že mu bude zřizovatelem uložena povinnost vrátit budovu, ve které se nachází předmět nájmu. V tom případě je výpovědní doba dvouměsíční.

X. Ostatní ustanovení

10.1. Písemnosti mezi stranami se doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, není-li některou ze smluvních stran písemně sdělena jiná adresa k tomu určená. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí. Účinky doručení však nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí jako nedoručenou z důvodů, že adresát písemnost nevyzvedl v úložní lhůtě, nebo odmítl převzít nebo se na adrese již nezdržuje, za den doručení se v takovém případě považuje den, kdy byla písemnost vrácena druhé smluvní straně.

10.2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě. K případným ujednáním v jiné než písemné formě se nepřihlíží.

10.3. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří příloha č. 1 – situační náčrt předmětu nájmu.

10.4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. To potvrzují svým podpisem.

10.5. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 1 vyhotovení a pronajímatel 1 vyhotovení.

10.6. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy.

Základní škola, Praha 2, Vratislavova 13

IČ: 47610425, tel: 222 523 392, fax:224 262 142, www.vratislavova.cz, info@vratislavova.cz



10.7. Pokud by se některé ustanovení této smlouvy ukázalo jako zcela nebo zčásti právně neúčinné, není tímto dotčena platnost ostatních ujednání. V takovém případě je třeba smlouvu vykládat (provádět) dle jejího obsahu (účelu).

10.8. Nájemce souhlasí s evidováním svých osobních údajů uváděných ve smlouvě pro účely pronajímatele v souladu s ustanovením nájemní smlouvy, včetně její další evidence.

V Praze 16. 9. 2022



