

## Nájemní smlouva

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „smlouva“), níže uvedeného roku, měsíce a dne mezi smluvními stranami:

### **Příspěvková organizace**

se sídlem VOŠ a SPŠ, Jičín, Pod Koželuhy 100  
zastoupená Mgr. Leou Vojtěchovou, ředitelkou organizace  
IČO: 60116820  
DIČ: CZ60116820  
č. účtu: 431550207/0100

(dále jen „*pronajímatel*“)

a

**Koshee, o. p. s.**, IČO: 02656396, zastoupená paní Martinou Svobodovou  
bytem Na Příkopech 175, Jičín, tel.: 608 168 568, jednající osobně,

(dále jen „*nájemce*“)

(pronajímatel a nájemce oba společně dále jako „*smluvní strany*“)

### **Čl. I.**

#### **Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel prohlašuje, že má na základě zřizovací listiny ze dne 10. 9. 2009 svěřen k hospodaření pozemek st. p. č. 1521, jehož součástí je stavba: budova s čp. 100, v k. ú. Jičín a obci Jičín, zapsáno na listu vlastnictví č. 1070 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín.
2. Pronajímatel dále prohlašuje, že v budově čp. 100 blíže popsané v odst. 1. tohoto článku smlouvy, se nalézá tělocvična (dále jen „*předmět nájmu*“).

### **Čl. II.**

#### **Předmět a účel smlouvy**

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává předmět nájmu k užívání nájemci, a to za účelem provozování sportovních činností provozovaných nájemcem, bez možnosti využití tělocvičného náradí nacházejícího se předmětu pronájmu; nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat předmět nájmu v souladu se zákonem a touto smlouvou.
2. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.

### **Čl. III. Doba nájmu**

1. Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou s účinností ode dne 1. 9. 2023 do 31. 8. 2024 a to ve vyhrazené době užívání předmětu pronájmu, tj. pondělí 18,00 – 19,00 hod, úterý 18,00 – 19,00 hod, středa 18,00 – 19,00 hod, čtvrtek 18,00 – 19,00 hod.
2. Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo vypovědět nájem s tříměsíční výpovědní dobou pro případ, že bude předmět nájmu a související prostory potřebovat pro svou činnost dle zřizovací listiny ze dne 10. 9. 2009, případně též pro zájmy zřizovatele. Nájemci je tato skutečnost dobře známa a výslovně takové právo pronajímatele akceptuje. Smluvní strany pro vyloučení pochybností ve shodě uvádějí, že tento výpovědní důvod považují za závažný důvod pro vypovězení nájmu ve smyslu ustanovení § 2229 občanského zákoníku.

### **Čl. IV. Nájemné**

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši 500,- Kč (slovy: pětset korun českých) za jednu hodinu. V nájemném je u plátce započítána daň z přidané hodnoty v souladu s odstavcem 1 písm. a) § 56a zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty
2. Nájemné je splatné měsíčně/čtvrtletně dle termínu splatnosti na vystavené faktuře, za období, za které je nájemné placeno. A to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. účtu: 43-1550207/0100. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.
3. Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranně změnu výše nájemného v případě nárůstu inflace vyjádřené indexem nárůstu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok dle sdělení Českého statistického úřadu. Nájemné je pronajímatel oprávněn zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen vždy od 1. 7. příslušného kalendářního roku. Změnu ve výši nájemného oznámí pronajímatel nájemci písemnou formou nejpozději do 30. 4. příslušného kalendářního roku.

### **Čl. V. Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel má vůči nájemci za přenechání předmětu nájmu k užívání pro účel vymezený dle čl. II. odst. 1. smlouvy nárok na úhradu nájemného.
2. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu a souvisejících prostor, včetně služeb spojených s užíváním předmětu nájmu.
3. Pronajímatel je povinen odstranit vady či poškození, které mu nájemce oznámí bez zbytečného odkladu a za které sám neodpovídá, neprodleně a na svůj náklad. V případě, že pronajímatel tyto včasné oznámené vady či poškození bez zbytečného odkladu neodstraní, je povinen nahradit nájemci odůvodněné náklady, které nájemce vynaložil sám na odstranění této vady či poškození. Pokud by se jednalo o vady nebo poškození podstatného charakteru, které by se dotkly možnosti řádného užívání předmětu nájmu ze strany nájemce, je pronajímatel povinen poskytnout nájemci i přiměřenou slevu z nájemného za dobu, po kterou vady či poškození předmětu nájmu trvaly.

## **Čl. VI. Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu a současně v nezbytném rozsahu související prostory v budově, kde se předmět nájmu nachází, přičemž je povinen zejména respektovat činnost pronajímatele a zdržet se veškerého jednání, kterým by tuto činnost omezil, a dále nahradit pronajímateli veškeré škody, které svým užíváním způsobil, případně též osoby, kterým do budovy umožnil přístup.
2. Nájemce je povinen
  - 2.1. bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které je povinen provést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. V případě, že pronajímatel neodstraní vady nebo poškození, které mu nájemce včas oznámí, bez zbytečného odkladu a řádně, je nájemce oprávněn je odstranit sám a požadovat po pronajímateli náhradu všech nákladů, které důvodně na jejich odstranění vynaložil. Pokud by se jednalo o vady nebo poškození podstatného charakteru, které se dotkly možnosti řádného užívání předmětu nájmu, má právo vůči pronajímateli uplatnit nárok na poskytnutí přiměřené slevy z nájemného za dobu, po kterou vady či poškození předmětu nájmu trvaly.
  - 2.2. pronajaté prostory užívat výlučně ke smluvenému účelu
  - 2.3. je povinen včetně osob účastníků sportovních činností dodržovat veškeré předpisy vztahující se k bezpečnosti a ochraně zdraví a protipožárním předpisům. Je rovněž povinen seznámit se v rámci předmětu pronájmu s vnitřními předpisy pronajímatele a seznámit s nimi osoby zúčastněné na sportovních činnostech
  - 2.4. odpovídá za chování osob, které budou ve vyhrazenou dobu s nájemcem pronajaté prostory sdílet v rámci sportovních činností
  - 2.5. při provádění sportovních činností zodpovídá nájemce, že každý z účastníků těchto sportovních činností v rámci vyhrazené doby nájemci bude na polyuretanovém povrchu předmětu používat obuv bez otěru se světlou barvou podrážky, která je vyčleněna pouze pro „vnitřní použití“.
  - 2.6. pokud dojde při užívání předmětu pronájmu ze strany nájemce nebo osob, s nimž je sportovní činnost v předmětu pronájmu provozována k jakémukoliv poškození jak předmětu pronájmu, tak i případně vybavení, je nájemce povinen zajistit bez zbytečného odkladu opravy a o na vlastní náklady, a to nejdéle do 14 dnů od vzniku poškození
  - 2.7. bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli zjištěnou potřebu oprav
3. Nájemce nesmí provádět ve vztahu k předmětu nájmu stavební úpravy ani podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

## **Čl. VII. Zánik nájmu**

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou může zaniknout kdykoliv písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí z důvodů a za podmínek uvedených v občanském zákoníku, zejména pak s výhradou dle čl. III. odst. 2. této smlouvy.

2. Pronájem předmětu nájmu zanikne
  - 2.1. uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán
  - 2.2. písemnou dohodou obou smluvních stran
  - 2.3. zanikne-li předmět nájmu
  - 2.4. písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran v měsíční výpovědní době, výpověď musí být odůvodněna
3. Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby okamžitě, pokud nájemce vystavenou fakturu za nájemné nezaplatí ve lhůtě splatnosti. Právo na náhradu dlužného nájemného zůstává nedotčeno a vzhledem k porušení smluvní povinnosti požaduje nájemce ve smyslu § 2913 zákona č.89/2012 občanský zákoník náhradu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
4. Při zániku nájmu je nájemce povinen předmět nájmu a související prostory vyklidit, a to do 15 dnů ode dne zániku nájmu, a předat ho pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel. Ohledně předání předmětu nájmu bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol.

#### Čl. VIII. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce potvrzuje, že si pronajaté prostory prohlédl a shledal je způsobilými ke smluvenému užívání.
2. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
3. Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každé smluvní straně náleží jeden stejnopis.
4. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.
5. Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
6. Nájemce potvrzuje, že si pronajaté prostory prohlédl a shledal je způsobilými ke smluvenému užívání.

V Jičíně dne 31.8.2023

Za pronajímatele:

nájemce:

Mgr. Lea Vojtěchová  
ředitelka organizace

...