

NÁJEMNÍ SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor

Smluvní strany:

1. **Tělocvičná jednota Sokol Bubeneč**, IČ: 45771201,
se sídlem Praha 7 – Bubeneč, Korunovační 630/29, PSČ 170 00,
č. účtu: 0207378369/0800,
zastoupena Ing. Hynkem Boučkem, starostou, a Mgr. Rudolfem Hůlou, jednatelem
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

2. **Gymnázium, Praha 7, Nad Štolou 1**, IČ: 61385476,
se sídlem Nad Štolou 1510/1, 170 00 Praha 7
zastoupené: PhDr. Renatou Schejbalovou, ředitelkou školy
Gymnázium je příspěvkovou organizací hl. m. Prahy zřízenou usnesením Zastupitelstva hl. města
Prahy č. 4/8 ze dne 17.2.2011, zapsanou v rejstříku škol RED-IZO 600 171 701, zapsaná v RARIS
IČO 61385476.
(dále jen „**nájemce**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s příslušnými ust. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník (dále „občanský zákoník“)

tuto

nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“):

I.

Prohlášení smluvních stran; předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č. p. 630 na adrese Korunovační 29, 170 00 Praha 7, která je součástí pozemku parc. č. 649, vše v katastrálním území Bubeneč, části obce Bubeneč, obci Praha (dále jen jako „**Budova**“), přičemž vlastnické právo je zapsáno na listu vlastnictví č. 771 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Bubeneč.
2. Pronajímatel dále prohlašuje, že v Budově se mimo jiné nachází tělocvična – dolní sál v -1. podlaží, horní sál a gymnastický sál ve 2.nadzemním podlaží (dále jen jako „**předmět nájmu**“).
3. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu před podepsáním této smlouvy prohlédl, je mu známo jeho umístění v Budově, a neshledal žádné závady, které by bránily jeho řádnému užívání podle této

smlouvy.

II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci za níže uvedených vzájemně dohodnutých podmínek předmět nájmu dle čl. I. odstavec 2. této smlouvy a nájemce si předmět nájmu touto smlouvou za níže uvedených vzájemně dohodnutých podmínek od pronajímatele najímá.
2. S užíváním předmětu nájmu je spjato též oprávnění společně s ostatními uživateli Budovy užívat společné části Budovy (konkrétně pouze chodby, schodiště mezi podlažími, šatny, sprchy a WC).
3. Pronajímatel tímto zaručuje, že touto smlouvou se platně založí nájemní vztah mezi smluvními stranami trvající po dobu sjednanou v následujícím čl. III. této smlouvy.

III. Doba nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se sjednává **na dobu určitou**, a to **od 2.10. 2023 do 22.12.2023 a od 3.1.2024 do 27.3.2024** (dále též jen „**Doba nájmu**“). Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v uvedených měsících v následující době dle Přílohy č. 1 této smlouvy.

IV. Účel nájmu

Předmět nájmu se pronajímá výhradně za účelem činnosti nájemce, kterou je školní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, tělovýchovná a sportovní činnost včetně lektorské činnosti.

V. Nájemné

1. Nájemné se stanoví dohodou smluvních stran v následující výši:, - Kč za 1 hodinu pronájmu
 - a) za měsíc říjen 2023 nájemné činí, - **Kč** (slovy: korun českých),
 - b) za měsíc listopad 2023 nájemné činí, - **Kč** (slovy: korun českých),
 - b) za měsíc prosinec 2023 nájemné činí, - **Kč** (slovy: korun českých),
 - c) za měsíc leden 2024 nájemné činí, - **Kč** (slovy: korun českých),
 - d) za měsíc únor 2024 nájemné činí, - **Kč** (slovy: korun českých),

e) za měsíc březen 2024 nájemné činí- **Kč** (slovy: korun českých),

2. V nájemném v uvedených měsících jsou zohledněny státní svátky a školní prázdniny, lyžařské kurzy a projektové dny, za které nebude nájemné účtováno.
3. Rozpis dnů, za které je účtováno nájemné je uveden v Příloze č.1 této smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje hradit nájemné na základě faktury (daňového dokladu) vystaveného pronajímatelem podle platných právních předpisů. Splatnost faktury činí 14 kalendářních dnů ode dne odeslání faktury pronajímatelem.
5. Nájemné je považováno za uhrazené připsáním na účet pronajímatele.
6. Pro případ prodloužení se zaplacením nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % denně z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

VI.

Práva a povinnosti stran

1. Pronajímatel se podpisem této smlouvy zavazuje přenechat v uvedených časech, dnech a měsících nájemci předmět nájmu k užívání. Pronajímatel je povinen zajistit nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu ze strany nájemce a dále též zajistit, že předmět nájmu bude způsobilý smluvenému užívání.
2. Nájemce není oprávněn v Budově užívat jiné prostory než ty, které jsou výslovně uvedeny v této smlouvě.
3. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v řádném stavu a pro sportovní činnost, aby nedošlo k poškození předmětu nájmu či jiného zařízení a vybavení pronajímatele.
4. Nájemce odpovídá za veškerou škodu, která vznikne účastníkům nebo pronajímateli, k níž dojde v důsledku zanedbání řádného dozoru a péče ze strany nájemce nebo porušením ustanovení této smlouvy. Nájemce rovněž odpovídá pronajímateli za veškerou škodu na hmotném vybavení předmětu nájmu, kterou způsobí účastníci kurzů nájemce.
5. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli na vrátnici potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto oprav; v opačném případě nájemce odpovídá za škodu, která porušením této povinnosti vznikla. Zjistí-li nájemce v předmětu nájmu poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit, je povinen oznámit to pronajímateli ihned. Jiné vady nebo poškození je povinen pronajímateli ohlašovat bez zbytečných odkladů.

6. Nájemce není oprávněn ani povinen provádět v předmětu nájmu žádné opravy sám. Tím není vyloučena jeho případná povinnost k náhradě účelných nákladů provedených oprav, pokud za vadu podle této smlouvy nebo platných právních předpisů odpovídá.
7. Pronajímatel prohlašuje a nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že v rámci pojištění Budovy, které má pronajímatel uzavřeno, není zahrnuto pojištění osoby nájemce nebo pojištění účastníků kurzů nájemce pro případ úrazu nebo smrti.
8. Pronajímatel odpovídá za škodu na vnesených věcech jen tehdy, pokud je nájemce nebo účastníci kurzů nájemce předají oproti písemnému potvrzení do úschovy odpovědné osobě pronajímatele, která má v úschově klíč od šatny.
9. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat tak, aby neomezoval třetí osoby ve výkonu jejich práv, a dodržovat veškeré protipožární a hygienické předpisy.
10. Nájemce se rovněž zavazuje neprovádět v předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny. Pronajímatel je oprávněn požadovat, aby nájemce veškeré nepovolené úpravy či změny na vlastní náklady odstranil a předmět nájmu uvedl do původního stavu.
11. Ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu věci, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce bez náhrady strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání předmětu nájmu. To neplatí v případě, že nájemce nebude moci předmět nájmu užívat vůbec.
12. Nájemce se zavazuje, že bude pronajímateli sdělovat veškeré informace týkající se pronajímatelova vlastnictví předmětu nájmu, které se nájemce dozví, přičemž tak bude činit v časovém intervalu odpovídajícím závažnosti či důležitosti dané informace.
13. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

VII.

Zánik nájemního vztahu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zanikne:
 - a) dohodou smluvních stran;
 - b) uplynutím Doby nájmu;
 - c) uplynutím výpovědní doby na základě písemné výpovědi pronajímatele, která byla dána v souladu s touto smlouvou a v souladu s ustanovením § 2309 občanského zákoníku nebo s ustanovením § 2288 odst. 1 občanského zákoníku, jehož aplikaci předpokládá ustanovení § 2311 občanského zákoníku;
 - d) doručení písemné výpovědi pronajímatele nájemci, která byla dána v souladu s touto smlouvou a v souladu s ustanovením § 2291 občanského zákoníku, jehož aplikaci předpokládá ustanovení § 2311 občanského zákoníku;
 - e) uplynutím výpovědní doby na základě písemné výpovědi nájemce, která byla dána v souladu s touto smlouvou a v souladu s ustanovením § 2308 občanského zákoníku;

- f) uplynutím výpovědní doby v délce trvání 3 měsíců počínající prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena písemná výpověď, kterou je oprávněn dát nájemce i pronajímatel bez udání důvodu.

2. Nájemní vztah zaniká rovněž:

- a) zánikem předmětu nájmu;
- b) zánikem právnické osoby, která je pronajímatelem;
- c) smrtí nájemce;
- d) zahájením exekuce na majetek nájemce;
- e) zjištěním úpadku nájemce.

VIII.

Zvláštní ustanovení

1. Nájemce prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil s jejím obsahem a s právní úpravou problematiky nájmu, a je si tedy vědom veškerých práv a povinností ze smlouvy a právních předpisů vyplývajících, a to včetně důsledků jeho případného jednání v rozporu s touto smlouvou nebo příslušnými právními předpisy. Nájemce podepsáním této smlouvy bere na vědomí uvedení svých osobních údajů v této smlouvě ze zákonných důvodů pro oprávněný účel (nájemní poměr a správa Budovy).
2. Nájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že před jejím uzavřením důkladně zvážil svou osobní situaci s tím, že mu úroveň této osobní situace umožňuje, aby dostal veškerým povinnostem, které mohou, byť podmíněně, v souvislosti se právním vztahem založeným touto smlouvou plynout z této smlouvy nebo z právních předpisů. Smluvní strany podpisem sjednávají závazek nájemce písemně vyrozumět pronajímatele o jakékoliv skutečnosti nebo okolnosti, která může mít vliv na jeho schopnost dostát kterékoliv z jejich povinností, která může, byť podmíněně, v souvislosti s právním vztahem založeným touto smlouvou plynout z této smlouvy nebo z právních předpisů, a to do pěti dnů ode dne, kdy se o existenci takové skutečnosti nebo okolnosti dozví.
3. Smluvní strany podpisem smlouvy sjednávají, že veškerá písemná podání pronajímatele směřovaná vůči nájemci v souvislosti s právním vztahem založeným touto smlouvou budou zasílána doporučeně prostřednictvím držitele poštovní licence, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy s tím, že pronajímatel je oprávněn tento způsob doručování nahradit doručováním prostřednictvím kurýrní služby nebo jiným vhodným způsobem, např. osobním doručením. Smluvní strany dále konstatují, že písemnost se považuje za doručenu převzetím, příp. 3. pracovní den po odeslání, a to podle toho, který okamžik nastane dříve.
4. Nájemce prohlašuje, že je srozuměn se skutečností, že ke dni uzavření této smlouvy pro pronajímatele vykonává správu Budovy pan **Ing. Hynek Bouček, tel: .., e-mail:**
.....
5. Nájemce prohlašuje, že je srozuměn s tím, že budova spadá do energetické klasifikační třídy G.

IX. Ostatní smluvní ujednání

1. Případné změny osobních údajů uvedených shora této smlouvy jsou smluvní strany povinny oznámit druhé smluvní straně do 7 kalendářních dnů.
2. Tato smlouva může být měněna nebo doplněna pouze písemně po dohodě obou smluvních stran.
3. V otázkách výslovně neupravených touto smlouvou se práva a povinnosti smluvních stran řídí obecně závaznými právními předpisy.
4. Zjistí-li se, že některé ustanovení této smlouvy nebo její budoucí ustanovení je zcela nebo částečně neplatné či nevymahatelné nebo se neplatným či nevymahatelným stane, platnost či vymahatelnost ostatních ustanovení této smlouvy od něj oddělitelných tím nebude dotčena. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné či nevymahatelné ustanovení ustanovením novým, které bude platné a vymahatelné, a které bude svým významem odpovídat významu ustanovení původního.
5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí Gymnázium, Praha 7, Nad Štolou 1.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jeden a pronajímatel jeden stejnopis.
7. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a nikoli za jednostranně nevýhodných podmínek. Na znamení souhlasu s celým jejím obsahem smluvní strany tuto smlouvu podepisují.

Praha _____

Pronajímatel:

Nájemce:

Tělocvičná jednota Sokol Bubeneč
Ing. Hynek Bouček, starosta

Gymnázium, Praha 7, Nad Štolou 1
PhDr. Renata Schejbalová, ředitelka

Tělocvičná jednota Sokol Bubeneč
Mgr. Rudolf Hůla, jednatel