

SMLOUVA O NÁJMU (čj. OAH /2075 / 2022)

kteřou uzavírají v souladu s § 2201 a násl., zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů níže uvedeného dne, měsíce a roku, tito dle svého vlastního prohlášení k právnímu jednání plně způsobilí účastníci

OBCHODNÍ AKADEMIE HOLEŠOVICE

zastoupena statutárním orgánem školy:

se sídlem:

IČO:

DIČ

Bankovní spojení:

dále jen „pronajímatel“

Mgr. Milenou Remešovou, ředitelkou školy

Jablonského 3, Praha 7

61386626

CZ61386626 (nejsme plátcí DPH)

107-380160267/0100

a

SPŠO - VOŠON

Statutární zástupce:

Adresa:

IČO:

DIČ

Bankovní spojení:

Doručovací adresa (pro doručování faktur):

dále jen „nájemce“

Ing. Monika Tělecká

(tel. 266710944, mail monika.telecka@vosonspsoc.z)

Jablonského 3/333, 170 00 Praha 7

61385891

CZ61385891 (nejsme plátcí DPH)

2003050002/6000

dtto

oba dále také jako „účastníci smlouvy“ či „smluvní strany“
sepsali tuto smlouvu

o pronájmu nebytových školních prostor takto:

I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je sjednání pronájmů nebytových školních prostor (dále jen „tělocvična“ a „hala“) mezi nájemcem a pronajímatelem se souhlasem vlastníka nemovitosti.
Pokud v době tělesné výchovy SPŠO – VOŠON nemá tělocvik zároveň OA, lze použít i posilovnu. Posilovnu nelze použít, pokud souběžně probíhá TV skupin OA.
2. Pronajímatel je správcem objektu na ul. Jablonského 3, Praha 7 a je oprávněn přenechat jej se souhlasem vlastníka nemovitosti dále do pronájmu nájemci.
3. Předmětem pronájmu je tělocvična a hala v objektu na adrese: Jablonského 3, Praha 7.
4. Nájemce bude nebytové prostory užívat ve dnech a hodinách podle rozvrhu, který bude upřesněn v dodatku č. 1 této smlouvy.

II.

Výše nájemného a úhrada za služby

Celková výše nákladů za 1 hodinu nájmu je 400,- Kč.

III.

Způsob a splatnost nájemného a služeb

1. Nájemné za tělocvičnu a halu a úhrady za služby bude nájemce hradit převodem na účet uvedený v záhlaví této smlouvy na základě faktur:
první faktura za 2023 do 30.9.2023
druhá faktura za 2024 do 31.1.2024
2. Termínem splatnosti se rozumí den, kdy bezpodmínečně musí být peněžní prostředky připsány na účtu pronajímatele.
3. Nezaplatí-li nájemce nájemné a úhradu za služby do pěti dnů po tomto termínu, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 procenta dlužné částky za každý den prodlení.
4. V případě distanční výuky bude vráceno nájemné ve výši 50%.

IV.

Doba nájmu

1. Doba nájmu se v souladu s ustanovením čl. I. této smlouvy sjednává na dobu určitou od 1.9.2023 do 14.6.2024 mimo školní prázdniny a pracovní volna.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemní vztah končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nebo za podmínek stanovených zákonem.
2. Přechod nebo převod nájmu je nepřipustný.
3. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Ke dni ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen vyklidit z předmětu nájmu všechny své věci a včetně všech příslušných klíčů jej vyklizený osobně předat pronajímateli.
5. Pokud nebude předmět nájmu vrácen nájemcem řádně a včas, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý započatý den prodlení s plněním této povinnosti. Uplatněním nároku na smluvní pokutu není dotčen nárok na náhradu škody.
6. Klíče od předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy předá pronajímatel nájemci při podpisu této smlouvy.
7. Nájemce podpisem této smlouvy převzetí klíčů potvrzuje.
8. Nájemce se zavazuje:
 - a) hradit nájemné dle čl. II této smlouvy
 - b) užívat tělocvičnu a halu v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním a uhradit pronajímateli škody nebo ztráty způsobené jeho členy v době užívání pronajatých prostorů

- c) dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecné závazné předpisy, řídit se pokyny pronajímatele, jeho odborných pracovníků a provozním řádem tělocvičny
- d) neumožňovat užívání pronajatých prostor třetím osobám

9. Dále je nájemce povinen při činnostech v tělocvičně a hale dbát zvýšenou pozornost a dodržovat tato základní pravidla:

- seznámit se s pravidly pro využívání daného prostoru a dodržovat provozní řád hřiště/tělocvičny apod.)
- seznámit se, kde je umístěna lékárnička pro poskytnutí první pomoci a dbát pokynů správce nebo jiných pověřených osob tělocvičny a haly
- při sportovní činnosti dětí nájemce zajistí neustálou přítomnost dospělé osoby, která zodpovídá za dodržování bezpečnosti, kázně, pořádku, organizuje činnost a dohlíží na její organizaci.
- bude-li k činnosti využíváno cvičební nářadí či jiné sportovní vybavení pronajímatele, nájemce podepsáním této smlouvy prohlašuje, že byl plně seznámen s obsluhou daného zařízení a přesvědčil, že je věc funkční a pronajímatel jej rovněž seznámil s pravidly pro zacházení.
- nájemce musí před zahájením cvičení předem zkontrolovat stav tělocvičny a haly, /popř. i tělocvičného nářadí/ - závady je třeba odstranit, pokud to možné není, platí zákaz používání předmětu nájmu/popř. tělocvičného nářadí/
- nájemce je povinen věnovat zvýšenou pozornost celkovému stavu sportoviště, především podlaze, stěnám, hrazení, hranám a rohům, vybavení sportoviště.
- míčové hry je možné hrát jedině tehdy, jsou-li okna a osvětlovací tělesa opatřena bezpečnostními kryty (drátěná ochrana nebo pevně uchycená síť).
- nájemce zajistí, aby cvičící budou převlečeni do vhodného cvičebního úboru a přezuti do sportovní obuvi /nesmí být s černou podrážkou/

dále nájemce zajistí, popř. zkontroluje

- ✓ že, před začátkem tělocvičné nářadí zkontroluje u cvičenců vhodnost oblečení a obutí, případně i další úpravy (sundat prstýnky, řetízký, náramky, popř. brýle, odstranit žvýkačky apod.).
- ✓ že, při veškeré sportovní činnosti bude brát ohled na věkové a osobní zvláštnosti u dětí, především na přiměřenou zátěž při silových a vytrvalostních cvičeních a soutěžích a v případě, že by tělovýchovná činnost byla dlouhodobá a systematická, provede kontrolu, že dítě má písemný souhlas dětského lékaře, že je k takovéto činnosti zdravotně způsobilé.

- pronajímatel provede zajištění oddělených šaten pro chlapce a pro děvčata, včetně záchodu a umývárny.

10. Nájemce po skončení poslední (cvičební) vyučovací hodiny uvede užívané prostory do stavu, ve kterém je převzal, uzavře všechna okna, zhasne všechna světla ve vymezeném prostoru, včetně tělocvičny a haly, kterou uzamkne. Rovněž uzamkne vchod do budovy školy.

11. Nájemce je povinen do knihy závad zaznamenat závady zjištěné před zahájením cvičební hodiny i závady vzniklé během cvičebních hodin a tyto skutečnosti neprodleně osobně nahlásit pronajímateli.

12. Nájemce souhlasí s tím, že vzniklou škodu způsobenou pronajímateli jím a osobami, kterým umožnil do pronajatých a vymezených prostor přístup, odstraní a nahradí na vlastní náklady dle dohody s odpovědným pracovníkem školy.
13. Při vzniku škody či mimořádné události je nájemce povinen prokazatelným způsobem o této skutečnosti neprodleně informovat pronajímatele na tel. čísle: 728480952 – správce objektu p. Louda.
14. Nájemce i osoby, kterým umožnil vstup do pronajatých prostor, zde provozují sportovní činnost na vlastní nebezpečí, pronajímatel neodpovídá za žádné škody v této souvislosti vzniklé.
15. Nájemce jako provozovatel dané činnosti si je vědom, všech právních následků spojených s provozováním své činnosti, za kterou přebírá právní odpovědnost.
16. Nájemce dále prohlašuje, že je držitelem patřičných oprávnění nebo nositelem odborné způsobilosti k provozování dané činnosti.
17. Nájemce podepsáním této smlouvy prohlašuje, že byl plně seznámen s obsluhou daného zařízení/dané věci a přesvědčil, že je věc funkční a pronajímatel jej rovněž seznámil s pravidly s návodem pro zacházení s daného zařízení/dané věci.
18. Nájemce zároveň svým podpisem potvrzuje, že pravidlům – návodu rozumí a je plně schopen věc obsluhovat, používat a tak přebírá veškerou právní odpovědnost za předmět pronájmu.

VI. Zvyšování nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné může pronajímatel zvýšit o 5% ročně.
2. Zvýšení nájemného musí pronajímatel nájemce písemně oznámit nájemci 30 dnů předem.

VII. Zvláštní ustanovení

1. Dle intencí účastníků smlouvy se doručením rozumí i v případě neodebírání pošty v místě sídla nebo provozovny smluvní strany druhé smluvní strany třetí den po odeslání takovéto písemnosti.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájem sjednaný na dobu určitou skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, popř. dohodou nebo výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může písemně a okamžitě, bez výpovědní doby, vypovědět nájem na dobu určitou před uplynutím sjednané doby jestliže:
 - a) nájemce užívá tělocvičnu a halu v rozporu s touto smlouvou;
 - b) nájemce je o jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem;
 - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají tělocvičnu a halu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek;
 - d) nájemce přenechá tělocvičnu a halu nebo její část /technické zázemí/ - umožní vstup třetím osobám bez souhlasu pronajímatele;
 - e) nájemce použije tělocvičnu a halu ke skladování, přechovávání či uschovávání alkoholu, hořlavých, toxických, drogových, výbušných, jedovatých, jaderných či jinak životu, zdraví a prostředí nebezpečných látek,

- f) nájemce použije tělocvičnu a halu k přechovávání nebo uschovávání osob, či skladování věcí a předmětů pocházejících z trestné činnosti nebo s trestnou činností souvisejících,
- g) nájemce použije tělocvičnu a halu k další činnosti, která by měla za následek poškození dobrého jména pronajímatele nebo vlastníka nemovitosti
- h) Smluvní strany určí své odpovědné zástupce pro potřeby této smlouvy:

za pronajímatele: Mgr. Milena Remešová (tel.č. 220876862)

za nájemce: Ing. Monika Tělecká (tel.č: 266710944)

VIII.

Vnitropodnikové přeúčtování energií (pro nájemce pouze informativně)

teplo	120,00 Kč
el.energie	40,00 Kč
vodné a srážky	30,00 Kč
odpisy IM	25,00 Kč
celkem	230,00 Kč

IX.

Závěrečná ujednání

1. Jakékoliv změny a dodatky k této smlouvě vyžadují písemnou formu a podpisy obou smluvních stran.
2. V otázkách touto smlouvou výslovně neupravených, sporných nebo neplatných se obě strany řídí ustanoveními občanského zákoníku.
3. Smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích, po jednom pro každou ze smluvních stran.
4. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za rozumové slabosti nebo lehkomyšlnosti, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou smluvních stran.
6. Registraci smlouvy do Registru smluv provede nájemce.

V Praze dne: 1. 9. 2023

OBCHODNÍ AKADEMIE HOI -
Jablonského 3/333
170 00 Praha 7
-1-

.....
pronajímatel
Mgr. Milena Remešová
ředitelka školy

Vyšší odborná škola oděvního návrhářství
a Střední průmyslová škola oděvní,
170 00 Praha 7, Jablonského 3/333

.....
nájemce
Ing. Monika Tělecká
ředitelka školy