

Nájemní smlouva

Pronajímatel: Základní škola a Mateřská škola Jarov
Se sídlem V Zahrádkách 48/1966, Praha 3
IČO : 63831449
DIČ:
Zastoupená : ředitelem PaedDr.Stanislavem Šeblem
(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce : Základní umělecká škola
Se sídlem : Štítného 5, Praha 3
IČO : 61387894
Zastoupen: ředitelem Ak.mal.Vladimírem Vošahlíkem
(dále jen „nájemce“)

uzavírají **podle zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník**, v platném znění, tuto smlouvu o nájmu prostor:

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel, prohlašuje, že je oprávněn uzavřít smlouvu o nájmu prostor nacházejících se v objektu Základní a Mateřské školy, V Zahrádkách 48/1996, Praha 3 (dále jen samostatně „ZŠ“).
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat prostory, a to učebnu č.57 , ateliér, které se nachází v přízemí budovy ZŠ, třída a atelier který se nachází na střeše ŠD k dočasnému užívání nájemci za účelem zájmové činnosti dětí – kroužek výtvarné výchovy a keramika
3. Časový rozsah užití předmětu nájmu:

Atelier Lenka:	Pondělí	14.00-16.15, 16.30 – 18.00
	Úterý	14.00-16.15
	Středa	14.00-16.15
	Čtvrtek	12.30-14.45, 15.00-17.15
	Pátek	13.30-15.45
Atelier Daniela	Úterý	13.45-16.00
	Pátek	14.00-16.15
Keramika: K.Pašková	Úterý	13.00-17.15
	Středa	15.00-17.15
Porcelán.....	Čtvrtek	14.30-19.00

II.

Doba nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k užívání na dobu určitou, a to od 14.9.2023 do 30. 6. 2024.

III.

Cena a platební podmínky

1. Výše nájemného byla sjednána v pevné částce 120,- Kč (slovy sto dvacet korun českých) za hodinu, Smluvní strany se výslovně dohodly, že pronajímatel je oprávněn navíc vyúčtovat nájemci úklid nadměrně znečištěných prostor předmětu nájmu nájemcem.
2. Nájemné je nájemce povinen hradit takto:
3. Nájemné za prostory uvedené v článku I, bod 4 a bod 5 této smlouvy nájemce hradí fakturou vystavenou pronajímatelem. na účet pronajímatele č. 2000799309/0800, vedený u České spořitelny, a.s..
4. Faktury musí mít náležitosti daňového dokladu podle platných právních předpisů a jejich splatnost je stanovena na 14 dní ode dne doručení nájemci. Nebude-li faktura obsahovat zákonem stanovené náležitosti, je nájemce oprávněn pronajímateli tuto vrátit k opravě či doplnění, přičemž nájemce se zavazuje provést opravu bez zbytečného odkladu a opravenou fakturu doručit nájemci. V takovém případě lhůta splatnosti začíná nově plynout ode dne doručení správně vystavené faktury nájemci.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s úhradou příslušné faktury má pronajímatel právo účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky denně až do zaplacení.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

A. Nájemce se zavazuje :

- dodržovat a počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené na školním majetku, k nimž došlo v průběhu užívání prostor. Způsobené škody je povinen nahradit neprodleně v celém rozsahu uvedením do původního stavu, nebude-li to možné, po dohodě smluvních stran finanční náhradou,
- udržovat předmět nájmu v řádném stavu, pečovat o něj, předcházet škodám a poškození a po skončení užívání uvést předmět nájmu do původního stavu, včetně úklidu, a je povinen dodržovat úsporná opatření v odběru tepelné a elektrické energie,
- nájemce není oprávněn přenechat užívání předmětu nájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele. Pokud tuto povinnost poruší, bude to považováno za hrubé porušení povinností nájemce způsobujících pronajímateli

vážnější újmu. V případě souhlasu pronajímatele lze podnájem zřídit třetí osobě jen na dobu nájmu věci.

- odpovědný zástupce nájemce odpovídá za to, že se osoby pohybují pouze v pronajatých prostorách, přístupových cestách a určeném soc. zařízení. Je povinen zabránit cizím osobám zdržovat se v objektu ZŠ. Po ukončení činnosti kontroluje pořádek ve všech užívaných prostorách, vypnutí elektřiny a uzamčení místností.
- Učitelé si žáky osobně vyzvedávají v družině a po výuce je tam předají příslušným pedagogům.
- Žáci, kteří navštěvují výuku keramického pracoviště, musí být uvedeni v příslušných třídních knihách nájemce, podle rozvrhu hodin, uvedených ve smlouvě o pronájmu.
- Vzhledem k tomu že se jedná o naprosto nový typ pedagogického působení – výjimečné studium – tzv. renesanční škola, budou se při výuce potkávat děti od první do páté třídy společně se staršími dětmi a hlavně se seniory, kteří mají taktéž o výuku Porcelánu na ZUŠ Štítného. Bude možností tedy otevřít i společné vyučování pro rodinné příslušníky, matky či prarodiče s dětmi a vnuky nebo se staršími a zkušenějšími umělci vůbec (v současné době jsou přihlášení na studium akademie pro seniory i renomovaní autoři z oblasti malby, sochařství či grafiky tvořící na území Prahy). Posláním a profitem pro všechny studující je vzájemná inspirace, poučení a předávání odborných zkušeností. Konkrétně děti vidí kvalitní řemeslo a odborný přístup, ale i výsledky u starších či seniorských studentů a mnohdy právě tyto mohou zaskočit za lektora Borise Noska svou radou či pomocí těm nejmladším žákům. Naopak dětská spontaneita, bezprostřednost, svoboda a živost dětské tvorby inspiruje starší generace v jejich dílech. Vzniká tak harmonický funkční celek inspirovaný renesančními cechy, kdy od nejtěplejšího mládí žáci získávají praktické i teoretické zkušenosti od svých kolegů, ale především od mistra dílny který garantuje kvalitu, technologii řemesla, malby modelace materiálu a celého díla.
- Provoz pece podléhá pravidlům BOZP, stanoveným pro toto pracoviště a vyvěšeným na vhodném místě. Vypalovací proces musí být ukončen odpoledne před víkendem, státním svátkem, nebo jiným volnou, vyhlášeným Základní školou V Zahrádkách 48.
- Obsluha pece v jiný pracovní den, než je uvede na rozvrhu, se musí ohlásit řediteli Základní školy V Zahrádkách 48.
- Vypalování pece bude provedeno po opravě a revizi el. pece.

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že opakované, tzn. druhé a další porušení povinnosti nájemce se považuje za hrubé porušení povinností dle této smlouvy, což opravňuje pronajímatele k výpovědi smlouvy nájemci, ve lhůtě dohodnuté v čl. V. této smlouvy.

B. Pronajímatel se zavazuje :

- přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu,

- udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k tomu užívání, pro který byl pronajat,
- zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu trvání nájmu,
- zajistit provádění údržby předmětu nájmu a její nezbytné opravy
- zajistit provádění revizí a bezpečnostních opatření pro nájemcem užívána zařízení.

Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci.

V. Ukončení nájmu

1. Nájem zanikne zejména uplynutím doby specifikované v článku II. této smlouvy. Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu, nájem skončí.
2. Pronajímatel má právo smlouvu vypovědět v případě, že nájemce hrubě porušuje své povinnosti stanovené touto smlouvou a/nebo v případě, že je opakovaně v prodlení s platbou nájemného. Výpovědní doba činí 1 měsíc a počíná běžet dnem doručení písemné výpovědi nájemci.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Osobami pověřenými jednat při plnění této smlouvy jsou
za pronajímatele: Simona Vlasáková, tel. spojení 724 971 370
e-mail: kancelář@zsjarov,

za nájemce: Akad. mal. Vladimír Vošahlík, tel. spojení 222 780 750
e-mail: zus.stitneho@seznam.cz
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
3. Změny této smlouvy mohou být provedeny pouze v písemné formě a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Veškeré spory, které se smluvními stranám nepodaří vyřešit smírnou cestou, budou řešeny věcně příslušným soudem České republiky (s výjimkou případů, jejichž rozhodování zákon svěřuje jiným orgánům, např. správním úřadům). V otázkách touto Smlouvou výslovně neupravených se práva a povinnosti smluvních stran řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů platných na území České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb, občanský zákoník v platném znění.
5. Tato smlouva obsahuje úplnou a konečnou dohodu mezi smluvními stranami a nahrazuje a ruší veškerá písemná a/nebo ústní předchozí a vedlejší ujednání smluvních stran týkající se jejího obsahu.

6. Smluvní strany po řádném přečtení této smlouvy prohlašují, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, na základě jejich pravé, vážně míněné a svobodné vůle, při respektování principů poctivosti, spravedlnosti a rovnosti stran. Na důkaz uvedených skutečností připojují své podpisy.
7. Podepsáním této smlouvy smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že celý text této smlouvy a veškeré skutečnosti v ní uvedené mohou být ze strany Městské části Praha 3 zveřejněny, a to včetně výše ceny, způsobu, místa a času plnění předmětu smlouvy.

V Praze dne 15.9.2023

V Praze dne 15.9.2023

.....
nájemce

.....
pronajímatel