

**SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR – ŠKOLÍCÍ
MÍSTNOSTI**
**uzavřená podle § 2201 a násl. ZÁKONA 89 / 2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů**

Active - středisko volného času, příspěvková organizace, IČ: 72052414, se sídlem Dolní 2274/3, Žďár nad Sázavou 1, 591 01 Žďár nad Sázavou
zapsaná v rejstříku vedeném
Krajským soudem v Brně, odd. Pr, vl. 1651,
zastoupena ředitelkou Mgr. et Mgr. Romanou Šimurdovou,
jako pronajímatel,

a

NNM consulting and service s.r.o., IČ: 19782306, se sídlem Bezručova 84/81, Žďár nad Sázavou 2, 591 02 Žďár nad Sázavou
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném
Krajským soudem v Brně, odd. C, vl. 136040,
zastoupena jednatelem Mgr. Zdeňkem Musilem,
jako nájemce,

uzavírají níže uvedeného dne podle § 2201 a násl. obč. zák. tuto smlouvu o nájmu školící místnosti.

I.
Úvodní ustanovení

1.1 Pronajímatel má v užívání budovu s číslem popisným 135 se způsobem využití stavba občanské vybavenosti, která je součástí pozemku parc. č. 3809 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 691 m² v katastrálním území Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou, okres Žďár nad Sázavou. Tato stavba je jako součást pozemku parc. č. 3809 zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočina, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, pro katastrální území Město Žďár na listu vlastnictví č. 1 (dále jen „předmětná budova“).

1.2 Předmětná budova se nachází na adrese Horní 135/2, 591 01 Žďár nad Sázavou 1.

II.
Předmět a účel nájmu

2.1 Pronajímatel touto smlouvou přenechá nájemci za úplaty do dočasného užívání školící místnost č. 106 o výměře 45,90 m² nacházející se v prvním nadzemním podlaží předmětné budovy (dále jen „**předmět nájmu**“) za účelem pořádání školení – profesní školení řidičů. Nájemce může využívat k přípravě občerstvení a umytí nádobí kuchyňku.

Školící místnosti jsou vybaveny následujícím vybavením, a to konkrétně školící místnost pro cca. max. 30 osob - vlastní sociální zařízení, data projektor, stylový nábytek, tj. tak, aby v nich mohlo řádně probíhat školení.

2.2 Nájemce předmět nájmu od pronajímatele do nájmu bez výhrad přijímá a zavazuje se za užívání předmětu nájmu platit sjednané nájemné v souladu s čl. IV. této smlouvy a plnit řádně a včas veškeré povinnosti stanovené právními předpisy a touto smlouvou.

2.3 Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu přenechá nájemci ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu, a svým podpisem potvrzuje, že je předmět nájmu ke dni uzavření této smlouvy způsobilý ke sjednanému účelu užívání.

2.4 Změna dohodnutého účelu nájmu je možná jen na základě předchozí písemné dohody smluvních stran.

III. Doba nájmu

3.1 Nájem podle této smlouvy se sjednává ode dne účinnosti smlouvy **na dobu neurčitou**, přičemž pronajímatel se zavazuje na požádání přenechat nájemci předmět nájmu k užívání **v nájemcem sdělených termínech – stanovených termínech profesního školení řidičů, a to v rozsahu 7:30 hod až 14:30 hod v daném dni.**

3.2 Nájemce se zavazuje na začátku každého kalendářního měsíce pronajímateli písemně oznámit, které dny v daném kalendářním měsíci předmět nájmu pro své potřeby skutečně využije ve výše uvedeném rozsahu, a pronajímatel mu tyto termíny rovněž písemně odsouhlasí, písemné odsouhlasení a oznámení je myšleno i učinění prostřednictvím mailové komunikace. Pronajímatel má možnost navrhnout jiný termín.

3.3 Nájemce se zavazuje pronajímateli sdělit nejpozději 5 pracovních dní předem, že v původně poznamenaný den nevyužije předmět nájmu, popř. využije pouze některou z původně oznámených pronajímaných školících místností. V případě, že tak nájemce ve výše uvedeném termínu neučiní, je pronajímatel oprávněn nájemci účtovat smluvní pokutu ve výši 20 % z ceny za nájem jedné školící místnosti.

IV. Výše nájemného, jeho splatnost, způsob placení

4.1 Nájemné se sjednává mezi smluvními stranami dohodou.

Nájemné za pronajatou školící místnost blíže specifikovanou v čl. II. odst. 2.1 této smlouvy činí **2000 Kč + DPH** za den v rozsahu **7:00 hod až 14:30 hod.**

4.2 Nájemné bude hrazeno na základě měsíčních faktur – daňových dokladů vystavených pronajímatelem, jejichž podkladem bude soupis uskutečněných dní pronájmu v předmětném fakturovaném období s přihlédnutím k využití předmětných školících místností. Splatnost faktury činí 30 dní ode dne jejího doručení nájemci.

4.3 Platbu nájemce uhradí na bankovní účet pronajímatele vedený u ČSOB, a.s. číslo 234180374/0300 pod variabilním symbolem, který bude uveden na vystaveném daňovém dokladu. Nájemné se považuje za řádně uhrazené, je-li nejpozději v poslední den lhůty splatnosti fakturovaná částka připsána na účet pronajímatele.

4.4 Pokud o to pronajímatel požádá, zejména v případě jednotlivých pronájmů v měsíci, uhradí nájemce **nájemné za pronajatou školící místnost v hotovosti** do pokladny pronajímatele oproti vystavenému pokladnímu dokladu.

4.5 V případě prodlení nájemce s placením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění.

4.6 Smluvní pokuty a úroky z prodlení jsou splatné do 20 dnů ode dne, kdy povinná strana obdrží písemnou výzvu k zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, která bude obsahovat jejich vyčíslení. Smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu případně vzniklé škody.

V.

Úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu

Smluvní strany se dohodly, že úhradu za poskytování služeb spojených s předmětem nájmu (zásobování elektrickou energií, vodné a stočné, vytápění, osvětlení) bude jednotlivým poskytovatelům služeb hradit pronajímatel.

VI.

Podnájem

Pronajímatel prohlašuje, že má souhlas vlastníka nemovitosti dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě; to platí, i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součást či příslušenství.

VII.

Skončení nájmu

7.1 Smluvní vztah lze ukončit dohodou smluvních stran k jakémukoli datu.

7.2 Nájemce může jednostranně vypovědět nájemní vztah v těchto případech:

- a) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání;
- b) pronajímatel opakovaně hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z právních předpisů a z této smlouvy.

7.3 Pronajímatel může jednostranně vypovědět nájemní vztah zejména z těchto důvodů:

- a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou;
- b) nájemce je o více než 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 předmět nájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek v předmětu nájmu, případně v budově, v níž se předmět nájmu nachází;
- d) bylo rozhodnuto o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu;
- e) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
- f) nájemce změnil v předmětu nájmu sjednaný účel nájmu dle této smlouvy bez předchozího souhlasu pronajímatele,
- g) nájemce opakovaně porušil své povinnosti stanovené touto smlouvou

7.4 Výpovědní doba je v případech uvedených v odst. 7.2 a 7.3 tohoto článku smlouvy jednoměsíční a počíná běžet první den kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

7.5 Pronajímatel může jednostranně vypovědět nájemní vztah také bez uvedení důvodu. Výpovědní doba je v takovém případě dvouměsíční a počíná běžet první den kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

7.6 Od této smlouvy lze také odstoupit, a to v případě podstatného porušení smlouvy, jestliže je toto porušení smlouvy označeno za podstatné touto smlouvou nebo zákonem. Odstoupení je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy nejsou

dotčena ustanovení týkající se smluvních pokut, úroků z prodlení a ustanovení týkající se těch práv a povinností, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i po odstoupení.

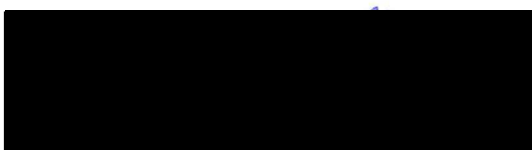
7.7 Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VIII. Závěrečná ujednání

8.1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

8.2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat písemně po vzájemné dohodě obou smluvních stran.

V Žďáře nad Sázavou dne 10.11.2023



Active - střediskový výměň časů,
příspěvková organizace
Mgr. et Mgr. Romana Šimurdová,
ředitelka



NNM consulting and service s.r.o.
Mgr. Zdeněk Musil, jednatel

