



10

NÁJEMNÍ SMLOUVA Č. 12/20232024

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

I.

Pronajímatel: Základní škola, Praha 2, Vratislavova 13

IČ: 47610425

Nájemce: Dům dětí a mládeže Praha 2

Slezská 21/920, 120 00 Praha 2 - Vinohrady

IČ: 45245924

II.

Preambule

Pronajímatel má na základě smlouvy o výpůjčce č. 111/2011/OŠMT ze dne 30. 6. 2011 právo užívat budovu č. p. 64, č. orient. 13 ve Vratislavově ulici v Praze 2, v níž se nachází předmět nájmu, jehož součástí jsou i prostory poskytované k užívání touto smlouvou nájemci v době, kdy pronajímatel tyto prostory nepotřebuje pro svoji činnost.

III.

Předmět nájmu

Předmětem nájmu je část nemovité věci, a sice místnosti:

č. 504, o rozloze 81,02 m² v 5. podlaží budovy

č. 411, o rozloze 62,12 m² v 4. podlaží budovy

č. 112, o rozloze 124,75 m² v 1. podlaží budovy

budovy č. p. 64, č. or. 13, v ulici Vratislavova v Praze 2 (dále jen "předmět nájmu").

IV.

Účel nájmu

4.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem: **pravidelná činnost - kroužky.**

4.2. Nájemce se seznámil se stavebně technickým účelem užívání předmětu nájmu a zavazuje se, že svoji činnost bude provozovat výhradně v souladu s účelem nájmu vymezeným v této smlouvě. V opačném případě odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly a je si vědom, že toto jednání je důvodem pro vypovězení nájemní smlouvy.



V. Doba nájmu

5.1. Nájem předmětu nájmu je sjednán od **4. 1. 2024 do 13. 6. 2024**

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu dle rozpisu, viz. přílohy.

5.2. Ustanovení § 2230 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen OZ), o automatickém prodlužování nájmu se nepoužije.

5.3. K předání předmětu nájmu dojde nejpozději v den uvedený v odst. 5.1. tohoto článku tak, že za účasti obou smluvních stran bude provedena prohlídka předmětu nájmu a nájemci budou předány klíče. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami na místě pořízen písemný předávací protokol, který bude obsahovat stav předmětu nájmu, včetně seznamu a stavu věcí, které jsou jeho součástí a které pronajímatel nájemci s předmětem nájmu předává. Předávací protokol bude nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 3.

VI. Nájemné a služby spojené s užíváním předmětu

6.1. Nájemné z pronajatých prostor je stanoveno dohodou a činí:

240,- Kč/hod pronájem učebny, viz. přílohy (100,- Kč cena pronájmu, 140,- Kč paušální částka za služby)

290,- Kč/hod pronájem tělocvičny, viz. přílohy (150,- Kč cena pronájmu, 140,- Kč paušální částka za služby)

6.2. Nájemce se zavazuje hradit následující paušální platbu za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (zejména náklady na osvětlení, na teplo, na vodné a stočné, úklid, atp.) paušální částkou ve výši **140,- Kč/hod**.

6.3. Celková výše platby (nájem + paušální platba za poskytované služby) činí **90 355,- Kč za období od 4. 1. 2024 do 13. 6. 2024**.

6.4. Platbu uvedenou v odst. 6.3. tohoto článku hradí nájemce na účet pronajímatele č.ú. **030015 – 3885369/0800** pod **variabilním symbolem 1220232024** dle níže uvedeného rozpisu na jednotlivá období.

Období 4. 1. –13. 6. 2024 celkem 349,5 hodin

částka ve výši **90 355,- Kč** je splatná nejpozději **do 15. 6. 2024**

(**240,- Kč učebna x 220 hod. = 52 800,-Kč, 290,-Kč tělocvična x 129,50 hod. = 37 555,- Kč**)

6.5. Při nezaplacení nájemného 1 týden po splatnosti následuje upomínka. Ode dne vystavení upomínky je účtována smluvní pokuta ve výši 10 % měsíčního nájmu s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno.

6.6. Prodlení s placením nájemného nebo paušální platby za služby, jejichž poskytování je s nájmem spojeno, do doby splatnosti příštího nájemného je důvodem k výpovědi bez výpovědní doby ze strany pronajímatele.



VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

7.1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu uvedeným v článku IV. této smlouvy.

7.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat resp. vstupovat do předmětu nájmu, pokud to bude nutné k zajištění ochrany majetku, zdraví osob nebo odvrácení hrozících škod, dále potom za účelem provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí budovy; nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět. Pronajímatel je však povinen, je-li to možné, předem včas nájemce o takovém zásahu vyzoomět.

7.3. Pronajímatel je, po předchozím ohlášení, oprávněn provádět kontroly dodržování povinností stanovených nájemci touto smlouvou. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a na žádost pronajímatele zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků.

7.4. Pronajímatel neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce nebo třetích osob, vnesených do předmětu nájmu. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.

VIII.

Práva a povinnosti nájemce

8.1. Nájemce je povinen hradit nájemné a platby za služby stanovené touto smlouvou.

8.2. Nájemce je oprávněn v souvislosti s provozováním své činnosti vnášet do předmětu nájmu své technické potřeby, pomůcky i speciální kusy nábytku.

8.3. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména platná ustanovení o požární ochraně, o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci apod. a za tím účelem kontrolovat a udržovat stav předmětu nájmu. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu a společné prostory, které užívá, v čistotě.

8.4. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad a v přiměřené době veškeré škody v předmětu nájmu, které způsobí sám nebo jeho zaměstnanci či osoby, které se v předmětu nájmu zdržují.

8.5. V případě, že se předmětu nájmu dotýká vada, jejíž původ přesahuje rámec předmětu nájmu (např. vada potrubí mimo předmět nájmu apod.), je nájemce povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu takovýchto oprav, a pokud opravy vyžadují přístup do předmětu nájmu, umožnit pronajímateli jejich provedení. V případě, že tak neučiní, odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je povinen posoudit potřebu opravy a bez zbytečného odkladu opravu zajistit nebo navrhnout jiný způsob řešení.

8.6. Vyžaduje-li činnost nájemce v předmětu nájmu nějaké povolení, licenci, schválení apod., je nájemce povinen takovéto oprávnění zajistit na své náklady a na svou odpovědnost. Změna předmětu činnosti v



předmětu nájmu musí být dohodnuta mezi pronajímatelem a nájemcem formou písemného dodatku k této smlouvě.

8.7. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

IX. Zánik nájmu

9.1. Nájem zaniká:

- uplynutím doby nájmu
- dohodou smluvních stran
- výpovědí

9.2. Pronajímatel může tuto smlouvu písemně vypovědět před uplynutím doby nájmu bez výpovědní doby z následujících důvodů:

- užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jeho zničení, ačkoli byl pronajímatelem vyzván k rádnému užívání předmětu nájmu a byl jím upozorněn na následky neuposlechnutí takovéto výzvy.

- nezaplatil-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného, ačkoli byl pronajímatelem vyzván k uhrazení nájemného za předmět nájmu a byl jím upozorněn na následky neuposlechnutí takovéto výzvy.

9.3. Pronajímatel může tuto smlouvu písemně vypovědět též v případě, že mu bude zřizovatelem uložena povinnost vrátit budovu, ve které se nachází předmět nájmu. V tom případě je výpovědní doba dvouměsíční.

X. Ostatní ustanovení

10.1. Písemnosti mezi stranami se doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, není-li některou ze smluvních stran písemně sdělena jiná adresa k tomu určená. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí. Účinky doručení však nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí jako nedoručenou z důvodů, že adresát písemnost nevyzvedl v úložní lhůtě, nebo odmítl převzít nebo se na adrese již nezdržuje, za den doručení se v takovém případě považuje den, kdy byla písemnost vrácena druhé smluvní straně.

10.2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě. K případným ujednáním v jiné než písemné formě se nepřihlíží.

10.3. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří příloha č. 1 – situační nákres předmětu nájmu.

10.4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. To potvrzují svým podpisem.

Základní škola, Praha 2, Vratislavova 13

IČ: 47610425, tel: 222 523 392, fax:224 262 142, www.vratislavova.cz, info@vratislavova.cz



10.5. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 1 vyhotovení a pronajímatel 1 vyhotovení.

10.6. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy.

10.7. Pokud by se některé ustanovení této smlouvy ukázalo jako zcela nebo zčásti právně neúčinné, není tímto dotčena platnost ostatních ujednání. V takovém případě je třeba smlouvu vykládat (provádět) dle jejího obsahu (účelu).

10.8. Nájemce souhlasí s evidováním svých osobních údajů uváděných ve smlouvě pro účely pronajímatele v souladu s ustanovením nájemní smlouvy, včetně její další evidence.

V Praze 4. 1. 2024

