

NÁJEMNÍ SMLOUVA
(dále jen „nájemní smlouva“)

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“),
níže uvedeného dne, měsíce a roku

smluvní strany:

1. Pronajímatel: **Fakultní základní škola a Mateřská škola Olomouc, Holečkova 10, příspěvková organizace**
Holečkova 193/10, 779 00 Olomouc – Povel
IČO: 70631000
Datová schránka: jj9kkbg
Bankovní účet:

Zastoupena:

Mgr. Zonnou Bařinkovou, ředitelkou školy

Telefon: e-mail:

(dále jako „pronajímatel“)

2. Nájemce: **Taneční klub Olymp Olomouc, z. s.**
Jiráskova 381/25, Hodolany, 779 00 Olomouc
IČO: 68347286
Bankovní účet:

Zastoupený:

Mgr. Miroslavem Hýžou, předsedou

Telefon: e-mail:

(dále jako „nájemce“)

(nájemce a pronajímatel společně dále jen „smluvní strany“)

I. Předmět smlouvy a prohlášení smluvních stran

1. Pronajímateli prohlašuje, že Statutární město Olomouc (dále jen „zřizovatel“) je vlastníkem budovy č. p. 193, která je součástí pozemku parc. č. st. 210, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o celkové výměře 1564 m², katastrální území Povel, obec Olomouc, zapsaná v katastru nemovitostí na LV č. 3359 vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, a který se nachází na adrese Olomouc, Holečkova 193/10 (dále jen „budova“).
2. Pronajímatel dále prohlašuje, že má tuto budovu od zřizovatele svěřenou v hospodaření.
3. Předmětem dle této smlouvy je prostor tří tanečních sálů, dvou šaten, WC, kanceláře a chodby v 1. podzemním podlaží budovy, o celkové výměře 360 m². Prostorové vymezení předmětu nájmu tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).
4. Touto nájemní smlouvou pronajímatel přenechává předmět nájmu do dočasného užívání nájemci, a to za účelem uvedeným v čl. II. nájemní smlouvy.
5. Nájemce předmět nájmu do dočasného užívání přijímá a zavazuje se platit za to pronajímateli nájemné.
6. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá. O předání a převzetí předmětu nájmu se mezi pronajímateli a nájemci sepiše předávací protokol, který tvoří přílohu č. 1 nájemní smlouvy.

II. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze za účelem **vedení tanečních tréninků, tanečních kroužků a jako administrativní zázemí klubu**. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze pro tento účel.
2. Nájemce se při užívání předmětu nájmu zavazuje dodržet příslušné předpisy (zejména z oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce).

III. Doba nájmu a ukončení smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 9. 2024 do 31. 8. 2025.
2. Doba nájmu, ve kterém je nájemce oprávněn užívat předmět nájmu je stanovena dle následujícího rozpisu:
pondělí až pátek: od 8:00 do 22:00
případné dopolední využití prostoru nájemcem je možné po domluvě
sobota až neděle: celý den
3. Tuto smlouvu lze ukončit jednostrannou písemnou výpovědí, písemnou dohodou smluvních stran nebo ze zákonných důvodů.
4. Smluvní strany mohou jednostranně písemně vypovědět nájemní smlouvu a tím ukončit nájemní vztah bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní dobou. Tříměsíční výpovědní lhůta počíná běžet první den kalendářního měsíce následující po dni doručení výpovědi.
5. Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej přebíral, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení nejpozději ke dni skončení nájemního vztahu.
6. O převzetí předmětu nájmu pořídí smluvní strany zápis, který vlastnoručně podepíší.

IV. Nájemné a úhrada služeb spojených s nájmem

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné ve výši **7.000,- Kč (slovy: sedm tisíc korun českých)** měsíčně (dále jen „nájemné“).
2. Nájemce se dále zavazuje platit pronajímateli služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to dodávku elektrické energie, studené a teplé vody a tepla.
Spotřebu elektrické energie a spotřebu studené vody se nájemce zavazuje platit dle skutečné spotřeby naměřené na podružných měřicích, kterými jsou dodávky media do pronajatých prostor osazeny.

Spotřebu tepla a teplé vody se nájemce zavazuje platit dle propočtu pronajímatele v návaznosti na poměr kubatury předmětu nájmu ve vztahu k ostatním otápeným prostorům pronajímatele a to v návaznosti na fakturaci ze strany dodavatele spol. Olterm & TD Olomouc a.s., včetně kompletní spotřeby teplé vody v letních prázdninových měsících.

Pronajímatel se zavazuje vždy do konce následujícího měsíce tuto spotřebu nájemci vyfakturovat se splatností 10 dnů.

3. Nájemné bude hrazeno na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví nájemní smlouvy vždy nejpozději k 25. dni měsíce předcházejícího měsíci, za které se platí. Dnem úhrady nájemného si smluvní strany sjednávají den připsání celkové peněžní částky na bankovní účet pronajímatele.
4. Smluvní strany si sjednávají inflační doložku, na jejímž základě je pronajímatel oprávněn každoročně vždy ke dni v příslušném měsíci, který se číselným označením shoduje s datem podpisu nájemní smlouvy jednostranně navýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on nebo jím pověřené osoby.
2. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v dobrém, čistém a užitelském stavu. Nájemce je povinen zajišťovat na své náklady řádný a pravidelný úklid předmětu nájmu, doplňování hygienických a čistících prostředků.
3. Nájemce je povinen neprodleně provést na vlastní náklad drobné opravy předmětu nájmu související s jeho užíváním, jakož i práce spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu. Drobnými opravami a běžnou úpravou se rozumí opravy a běžná úprava dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, ve znění pozdějších předpisů.
4. Nájemce se zavazuje dodržovat bezpečnostní, požární a hygienické předpisy.
5. Pojištění nájmu zajistí a hradí pronajímatel.
6. Nájemce může budovu opatřit se souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními; pronajímatel může souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod. Požádal-li nájemce o udělení souhlasu v písemné formě a nevyjádří-li se pronajímatel do jednoho měsíce, považuje se souhlas pronajímatele za daný.
7. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav.
8. V případě, že pronajímateli vznikne v důsledku nedodržování povinností nájemce uvedených v této smlouvě jakákoliv škoda, má pronajímatel vůči nájemci nárok na její náhradu.
9. Nájemce se zavazuje, že činností spojenou s užíváním předmětu nájmu nikterak nenaruší provoz pronajímatele.
10. Nájemce se zavazuje, že bude důsledně uzamykat vchod do předmětu nájmu.
11. Nájemce se zavazuje, že všichni členové nájemce a jeho návštěvníci navštěvující předmět nájmu při průchodu areálem pronajímatele jej nikterak neznehodnotí, neznečistí ani neponičí. V případě jakéhokoliv poškození areálu pronajímatele zajistí nájemce opravu na své náklady.

VI. Závěrečná ujednání

1. Nájemní smlouva se řídí právním řádem ČR, zejména občanským zákoníkem.
2. V případě, že některé ustanovení nájemní smlouvy bude, nebo se stane neplatným, nemá neplatnost takového ustanovení vliv na platnost ostatních ustanovení nájemní smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že v případě neplatnosti dílčího ustanovení nájemní smlouvy si poskytnou veškerou součinnost nezbytnou k tomu, aby takové ustanovení nahradili

ustanovením novým, které mu bude významově nejbližší; neučiní-li tak bez zbytečného odkladu, uplatní se ustanovení obecně závazného předpisu, které je svojí povahou a účelem nejbližší zamýšlenému účelu a smyslu nájemní smlouvy.

3. Nájemní smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných a navazujících dodatků.
4. Nájemní smlouva je vyhotovena v 2 (dvou) stejnopisech v jazyce českém s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a nájemce po jednom vyhotovení.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že obsah této nájemní smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnuta žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato nájemní smlouva včetně všech dodatků bude **pronajímatelem** uveřejněna v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), (dále jen „ZRS“)
6. Nájemní smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní strany a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle příslušných ustanovení ZRS.
7. Smluvní strany prohlašují, že si nájemní smlouvu přečetli, že jí rozumí a že s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že nájemní smlouva je výrazem jejich pravé, určité, svobodné a srozumitelné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
8. Nedílnou součástí nájemní smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Předávací protokol

V Olomouci dne

26.8.2024

V Olomouci dne

26.8.2024

.....
Pronajímatel
Mgr. Zonna Bařinková
ředitelka školy

.....
Nájemce
Mgr. Miroslav Hýža
předseda TK Olymp

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

inventáře pronajímaných prostor s tanečními sály

Předávací protokol obsahuje 4 strany:

1x vlastní předávací protokol

1 x inventář drobného majetku dle místností – vstup do baletního sálu

- hodnota inventáře 26.113,91 Kč

1x inventář drobného majetku dle místností – chodba u velkého baletního sálu

- hodnota inventáře 102.181,00 Kč

1x inventář drobného majetku dle místností – malý baletní sál + malá šatna

- hodnota inventáře 35.033,00 Kč

Celková hodnota inventáře v pronajímaném prostoru 163.327,91 Kč.

Předávající za FŽŠ a MŠ Olomouc, Holečkova 10, příspěvková organizace

Mgr. Zonna Bařinková, ředitelka školy _____ **dne** 26.8.2024

Přebírající za TK Olymp Olomouc, z. s.

Mgr. Miroslav Hýža, předseda _____

26.8.2024