

Nájemní smlouva

na pronájem tělocvičny

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „smlouva“), níže uvedeného roku, měsíce a dne mezi smluvními stranami:

Příspěvková organizace

Střední odborná škola a Střední odborné učiliště, Hradec Králové, Vocelova 1338

Vocelova 1338/2, Hradec Králové 2, PSČ 500 02

zastoupená ředitelem organizace

IČ: 00175790

DIČ: CZ00175790

(dále jen „*pronajímatel*“)

a

Příspěvková organizace

Domov mládeže, internát, školní jídelna, Hradec Králové, Vocelova 1469/5

Vocelova 1469/5, Hradec Králové, PSČ 500 02

Zastoupená ředitelkou organizace

IČ: 00528315

DIČ: CZ00528315

(dále jen „*nájemce*“)

(pronajímatel a nájemce oba společně dále jako „*smluvní strany*“)

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že má na základě zřizovací listiny č.j. 14653/SM/2009 a dodatku ze dne 2.5.2022 svěřen k hospodaření pozemek st. p. č. 2549/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 581 m², jehož součástí je stavba: budova s čp. 1338, v k. ú. 647101 Pražské Předměstí a obci 569810 Hradec Králové, zapsáno na listu vlastnictví č. 20026 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové.
2. Pronajímatel dále prohlašuje, že v budově čp. 1338/2 blíže popsané v odst. 1. tohoto článku smlouvy, se nalézá tělocvična. (dále jen „*předmět nájmu*“).

Čl. II.
Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává předmět nájmu k užívání nájemci, a to za účelem sportovního vyžití žáků ubytovaných na DMIŠJ, HK, Vocolova 1469/5. Nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat předmět nájmu v souladu se zákonem a touto smlouvou.
2. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.
3. Ohledně předání předmětu nájmu bude mezi smluvními stranami při každém pronájmu sepsán záznam na recepci pronajímatele.

Čl. III.
Doba nájmu

1. Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou s účinností ode dne 23.9.2024 do 30.4.2025.
2. Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo vypovědět nájem s tříměsíční výpovědní dobou pro případ, že bude předmět nájmu a související prostory potřebovat pro svou činnost dle zřizovací listiny ze dne 2.5.2022, případně též pro zájmy zřizovatele. Nájemci je tato skutečnost dobře známa a výslovně takové právo pronajímatele akceptuje. Smluvní strany pro vyloučení pochybností ve shodě uvádějí, že tento výpovědní důvod považují za závažný důvod pro vypovězení nájmu ve smyslu ustanovení § 2229 občanského zákoníku.

Čl. IV.
Nájemné a úhrada souvisejících služeb

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli týdenní nájemné:
 - * ve výši 4 200,- Kč za týden (slovy: čtyři tisíce dvě stě korun českých)
 - * termíny pronájmu: a/ úterý 17:00 – 19:00 hodin
b/ středa 17:00 – 19:00 hodin
c/ čtvrtek 17:00 – 19:00 hodin
2. Nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu budou fakturovány
3. k 31.12.2024 (za období 09-12/2024 = 12 týdnů = 50 400,-Kč) a 30.4.2025 za období 01-04/2025, 15 týdnů = 63 000,-Kč). Splatnost faktury je vždy do 14 dnů po obdržení, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. _____, pod variabilním symbolem č. 06464297, vedený u _____. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.
4. Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranně změnu výše nájemného v případě nárůstu inflace vyjádřené indexem nárůstu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok dle sdělení Českého statistického úřadu. Nájemné je pronajímatel oprávněn zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen. Tuto skutečnost musí pronajímatel nájemci oznámit písemnou formou nejpozději 3 měsíce předem.

Čl. V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel má vůči nájemci za přenechání předmětu nájmu k užívání pro účel vymezený dle čl. II. odst. 1. smlouvy nárok na úhradu nájemného.
2. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu a souvisejících prostor, včetně služeb spojených s užíváním předmětu nájmu v rozsahu stanoveném v čl. IV. odst. 2. této smlouvy.
3. Pronajímatel je povinen odstranit vady či poškození, které mu nájemce oznámí bez zbytečného odkladu a za které sám neodpovídá, neprodleně a na svůj náklad. V případě, že pronajímatel tyto včasné oznámené vady či poškození bez zbytečného odkladu neodstraní, je povinen nahradit nájemci odůvodněné náklady, které nájemce vynaložil sám na odstranění této vady či poškození. Pokud by se jednalo o vady nebo poškození podstatného charakteru, které by se dotkly možnosti řádného užívání předmětu nájmu ze strany nájemce, je pronajímatel povinen poskytnout nájemci i přiměřenou slevu z nájemného za dobu, po kterou vady či poškození předmětu nájmu trvaly.

Čl. VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu a současně v nezbytném rozsahu související prostory v budově, kde se předmět nájmu nachází, přičemž je povinen zejména respektovat činnost pronajímatele a zdržet se veškerého jednání, kterým by tuto činnost omezil, a dále nahradit pronajímateli veškeré škody, které svým užíváním způsobil, případně též osoby, kterým do budovy umožnil přístup.
2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které je povinen provést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. V případě, že pronajímatel neodstraní vady nebo poškození, které mu nájemce včas oznámí, bez zbytečného odkladu a řádně, je nájemce oprávněn je odstranit sám a požadovat po pronajímateli náhradu všech nákladů, které důvodně na jejich odstranění vynaložil. Pokud by se jednalo o vady nebo poškození podstatného charakteru, které se dotkly možnosti řádného užívání předmětu nájmu, má právo vůči pronajímateli uplatnit nárok na poskytnutí přiměřené slevy z nájemného za dobu, po kterou vady či poškození předmětu nájmu trvaly.
3. Nájemce nesmí provádět ve vztahu k předmětu nájmu stavební úpravy ani podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Čl. VII.
Zánik nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou může zaniknout kdykoliv písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí z důvodů a za podmínek uvedených v občanském zákoníku, zejména pak s výhradou dle čl. III. odst. 2. této smlouvy.
4. Při zániku nájmu je nájemce povinen předmět nájmu a související prostory vyklidit, a to do 15 dnů ode dne zániku nájmu, a předat ho pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel. Ohledně předání předmětu nájmu bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol.

Čl. VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každé smluvní straně náleží jeden stejnopis.
3. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.
4. Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Hradci Králové dne 23.9.2024

za pronajímatele:

ředitel organizace

nájemce:

ředitelka organizace