# Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

**I. Smluvní strany**

**Univerzita Karlova**

**Ústav jazykové a odborné přípravy**

sídlem: Vratislavova 10, 128 00 Praha 2

IČ: 00216208, DIČ CZ00216208

zastoupená PhDr. Danou Hůlkovou Nývltovou, Ph.D., ředitelkou ÚJOP UK

bankovní spojení: 6633191/0100, Komerční banka, a.s., Poděbrady

(dále jen „*pronajímatel*“)

a

**Hotelová škola Poděbrady,** příspěvková organizace

sídlem: Komenského 156/7, 290 01 Poděbrady

IČ: 00069175

zastoupené: PhDr. Janou Podolákovou, ředitelkou školy

(dále jen „*nájemce*“)

společně též jako „*smluvní strany*“

**II. Předmět a účel smlouvy**

* 1. Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele poskytnout nájemci předmět nájmu k užívání a závazek nájemce poskytnout pronajímateli odpovídající úplatu (nájemné).
  2. Pronajímatel, jenž je na základě rozhodnutí MŠMT ČR č. j. 34935/98-14 ze dne 29. 1. 1999 vlastníkem objektu sportovní haly v Opletalově ulici 1065, Poděbrady (dále jen *„***předmět nájmu***“*), přenechává touto smlouvou za úplatu a dále sjednaných podmínek do užívání nájemci předmět nájmu za účelem zajištění výuky tělesné výchovy nájemce, a to v následujícím rozsahu:

**Pátek 8,00 hod. – 9,30 hod.**

**III. Předmět nájmu**

3.1. Předmětem nájmu jsou v čl. 3.2 a 3.3 přesně vymezené prostory a věci nacházející se ve vymezených prostorách v objektu sportovní haly ÚJOP UK, na adrese Opletalova 1065, 290 01 Poděbrady, parc. č. st. 2000/2 v k. ú. Poděbrady.

3.2. Pronajímatel poskytuje nájemci k užívání prostory o celkové výměře 480,25 m2:

a) sportovní hala (463,65 m2)

b) šatny (16,6 m2)

3.3. Současně s užíváním výše uvedených prostor je nájemce oprávněn užívat v objektu též chodby a přilehlé sociální zázemí (WC) situované v pronajatých prostorách.

3.4. Dále je nájemce oprávněn využívat vybavení vymezených prostor s tím, že toto vybavení nesmí být vynášeno mimo vnitřní prostory.

**IV. Výše nájmu a splatnost**

* 1. **Nájemné,** včetně úhrad za služby poskytované společně s nájmem, **bude fakturováno dle ceníku platného ve fakturovaném období.** V případě úpravy ceny je pronajímatel povinen o této skutečnosti informovat kontaktní osobu nájemce. Nájemné se počítá poměrně, za každou započatou půlhodinu.
  2. Smluvní strany se dohodly na tom, že za **nerealizované hodiny využití sportovní haly** budou v mimořádných a zdůvodněných případech uznány pouze ty, které budou nájemcem písemně oznámeny s předstihem minimálně týden před sjednaným termínem nájmu. Na základě tohoto písemného oznámení mu nebude fakturováno příslušné nájemné. Jinak bude postupováno dle bodu 4.1.
  3. Nájemné je splatné měsíčně do 14 kalendářních dnů od vystavení faktury pronajímatelem, a to převodem na účet pronajímatele uvedený v čl. I. smlouvy.
  4. Pokud nájemné nebude placeno včas a ve sjednané výši, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky. V případě prodlení nájemce s platbou nájemného ve stanoveném termínu a stanoveným způsobem je pronajímatel oprávněn od této smlouvy okamžitě odstoupit. V případě odstoupení je toto účinné okamžikem doručení nájemci.

**V. Doba trvání nájmu**

5.1. Nájem nebytových prostor specifikovaných v čl. II. této smlouvy se sjednává na dobu určitou **od 8. 11. 2024 do 28. 3. 2025.**

Zároveň jsou předem stanoveny některé nerealizované hodiny. **Fakturovány tedy nebudou** hodiny v následujících obdobích (prázdniny, svátky):

* 23. 12. 2024 – 3. 1. 2025
* 31. 1. 2025
* 21. 2. 2025

5.2. Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory tak, aby nedocházelo k újmě na dobré pověsti nebo dobrém jménu Univerzity Karlovy. Porušení této povinnosti je výpovědním důvodem této smlouvy. Výpovědní lhůta je v tomto případě jednoměsíční. Výpovědní lhůta se počítá od prvého dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. Výpověď se považuje za doručenou i tehdy, byla-li poštou vrácena pronajímateli jako nedoručitelná a nájemce svým jednáním nebo opomenutím její doručení zmařil.

5.3. Smluvní strany mají právo smlouvu vypovědět bez udání důvodu s výpovědní dobou 30 dnů, která začíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce pro doručení výpovědi druhé smluvní straně.

**VI. Práva a povinnosti smluvních stran**

* 1. **Práva a povinnosti pronajímatele:**

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou.
2. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a osobně se jich zúčastnit.
3. Pronajímatel v žádném případě hmotně neodpovídá za případnou újmu na zdraví, poškození, odcizení, jakož i jiné škody na vnesených věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
4. V případě závažných důvodů bránících bezpečnému provozu pronajatých prostor (havárie apod.) je pronajímatel oprávněn tyto dočasně uzavřít.
   1. **Práva a povinnosti nájemce**

Nájemce se zavazuje:

1. převzít od pronajímatele pronajaté prostory, řádně o ně pečovat a užívat je pouze k účelu uvedenému v této smlouvě;
2. zajistit a dbát na to, aby klienti nájemce vstupovali do budovy bezprostředně před zahájením činnosti a budovu spořádaně opustili bezprostředně po ukončení činnosti. Pohyb všech klientů nájemce musí být omezen na nejkratší cestu mezi vchodem do objektu a vstupem do pronajatých prostor;
3. dbát, aby do pronajímaných prostor a celého objektu nevnikly nepovolané osoby; pokud se tak stane, nájemce hmotně plně odpovídá za veškeré škody, které tyto osoby v předmětných prostorách způsobí jak na majetku klientů nájemce a jeho činnosti, tak na majetku pronajímatele. Při každém odchodu z pronajatých prostor a objektu musí být tyto prostory opět řádně uzamknuty.
4. udržovat prostory vně i uvnitř v čistotě a po každém ukončení své činnosti uvést prostory do původního stavu, tj. zejména zajistit úklid a odvoz odpadků, uklidit nářadí na původní místo, zavřít všechna okna apod.;
5. zajistit, aby se klienti nájemce při vstupu do pronajatých prostor přezouvali do vhodné obuvi a udržovali zde čistotu;
6. uhradit pronajímateli nájemné a služby ve stanovené výši a splatnosti;
7. umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě na požádání přístup do pronajatých prostor k provedení kontroly;
8. užívat předmět nájmu podle výhradně k účelu sjednanému v této smlouvě, v souladu s platnými právními předpisy, pravidly slušnosti a dobrých mravů; nájemce nebude v předmětu nájmu provozovat činnost, která by způsobovala hluk nad stanovené hygienické limity, nadměrné znečištění nebo jiným způsobem nadměrně obtěžovala okolí;
9. nájemce nesmí svojí činností poškozovat dobré jméno pronajímatele;
10. zajistit vše potřebné k odvrácení škod na předmětu nájmu, jakož i chránit zdraví a bezpečnost osob v prostorách se nacházejících. Nájemce zejména bere na vědomí, že v pronajatých prostorách je zákaz používání otevřeného ohně a kouření. Nájemce je za tímto účelem seznámen s požárními poplachovými směrnicemi, fungováním ohlašovny požáru a požárními únikovými cestami, což stvrzuje svým podpisem na této smlouvě.
11. nájemce bere na vědomí, že po dobu využívání předaných předmětu nájmu plně odpovídá za jeho stav, za veškeré škody způsobené ve využívaných prostorách nebo na jejich vybavení a zařízení včetně škod způsobených na majetku či zdraví všech dalších osob, které se v pronajatých prostorách vyskytnou v době trvání nájmu. Případné způsobené škody na majetku pronajímatele hradí nájemce v plné výši;
12. nájemce bere na vědomí, že pronajímatel neodpovídá za majetek vnesený nájemcem do pronajatých prostor, a proto případné pojištění tohoto majetku je věcí nájemce;
13. nájemce je povinen zajistit, aby návštěvníci nevstupovali do prostor, které nejsou předmětem nájmu.
    1. Při porušení jakékoliv povinnosti ze strany nájemce má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit. Toto odstoupení je účinné okamžikem doručení nájemci.

**VII. Kontaktní osoby**

7.1. Pronajímatel určil, že osobou oprávněnou k jednání, která se týkají faktického plnění této smlouvy, je p. xxxxxxxxxxx, hospodář studijního střediska ÚJOP UK v Poděbradech, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

7.2. Nájemce určil, že osobou oprávněnou k jednání, která se týkají změn nebo ukončení této smlouvy, je xxxxxxxxxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

**VIII. Závěrečná ustanovení**

8.1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

8.2. Veškeré změny a doplnění této smlouvy lze činit pouze formou popořadě a vzestupně očíslovaných písemných dodatků.

8.3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

8.4. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvy před jejím podpisem přečetly, a že byla sjednána svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, dle jejich pravé vůle, nikoli v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.

8.5. Práva vzniklá z této smlouvy nesmí být postoupena bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.

8.6. Všechny spory, vyplývající z této smlouvy nebo v souvislosti s ní vzniklé, se zavazují smluvní strany přednostně řešit jednáním s cílem dosáhnout vyřešení sporu dohodou. Nedojde-li k dohodě, budou spory předány k rozhodnutí místně a věcně příslušnému soudu. Rozhodčí řízení se vylučuje.

8.7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí ÚJOP UK neprodleně po podpisu smlouvy.

8.8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona o registru smluv.

V Praze, dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ V \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

za pronajímatele za nájemce