

NÁJEMNÍ SMLOUVA Č. 33/2024

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

I.

Pronajímatel: Základní škola, Praha 2, Botičská 8
Botičská 8/130
128 00 Praha 2
IČ 48134201
tel.: 224918843

zastoupen [redacted] (dále jen „pronajímatel“)

Nájemce: CU Bohemians Praha, občanské sdružení (dále jen „nájemce“)
Lopuchová 1
101 00 Praha 10
IČ: 70804222

zastoupen [redacted]

II.

Preamble

Pronajímatel má na základě smlouvy o výpůjčce č. 42/2007/OŠMT ze dne 2. 1. 2008 právo užívat budovu č. p. 130, č. orient. 8 v Botičské 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 nafukovací hala včetně vybavení o rozloze 720 m² ve sportovním areálu školy č. parcely 1345/1, č. or. 3, v ulici Botičská v Praze 2 (dále jen “předmět nájmu”). Předmět nájmu je specifikován v situačním nákresu, jenž tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy

IV.

Účel nájmu

4.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem:
pronájem nafukovací haly pro fotbalové tréninky dětí a mládeže

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 na dobu určitou od 28. 10. 2024 do 31. 3. 2025.

5.2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu vždy v pondělí od 15.30 do 18.30 hod, v úterý od 15.30 do 18.30 hod, ve středu od 15.30 hod do 18.30 hod, ve čtvrtek od 15.30 do 18.30 a v pátek od 15.30 do 18.30 hodin v době státních svátků, prázdnin a ředitelského volna vždy jen po předchozí domluvě s pronajímatelem.

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

VI. Nájemné a služby spojené s užíváním předmětu

6.1. Nájemné z pronajatých prostor včetně podílu nákladů na služby je stanoveno dohodou dle platné kalkulace cen za pronájmy a činí 550 Kč/hod (viz příloha č. 2). Nájemné hradí nájemce předem hotově nebo na účet č. 27-6126309/0800 na základě vystavené faktury.

6.2. Nájemce se zavazuje uhradit nájemné v měsíčních splátkách na základě faktury vystavené nájemcem a splatné vždy k 15. dni aktuálního měsíce.

6.3. Celková výše platby (nájem + platba za poskytované služby) je stanovena dle počtu uskutečněných hodin za nájemní období.

6.4. Prodlení s placením nájemného nebo platby za poskytované služby delší než 1 měsíc po datu splatnosti faktury je důvodem k výpovědi 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, vč. zajištění toho, aby předmět nájmu byl před jeho užitím ve smyslu této smlouvy uklizen a připraven pro užití nájemcem.

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 vyrozumět.

7.3. Pronajímatel je, po předchozím ohlášení, oprávněn provádět kontroly dodržování povinností stanovených nájemci touto smlouvou.

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. Nájemce smí vpouštět do budovy a přilehlých prostor pouze osoby, které přišly za účelem pronájmu a nesmí budovu nechávat volně přístupnou (otevřené vstupní dveře), aby tímto neumožnil cizím osobám vstup do objektu.

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 s vědomím nájemce.

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, resp. jeho pověřeného zástupce (kustod Pavel Sejkora, tel.: 604775833) na potřebu takovýchto oprav.

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. Nájemci je zakázáno provádět jakékoliv úpravy předmětu nájmu.

8.8. Nájemce je povinen dodržovat zákaz kouření, požívání alkoholu a omamných látek v budově školy a ve sportovním areálu, přezouvat se, vstupovat do budovy bezprostředně před zahájením akce a budovu opustit nejpozději do 15 min po ukončení akce.

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 takového výzvy.

- nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek

- nezaplatil-li nájemce nájemné ve lhůtě splatnosti, ačkoli byl pronajímatelem upomenut k uhrazení nájemného za předmět nájmu a byl jím upozorněn na následky neuposlechnutí takového výzvy.

V těchto případech je výpovědní lhůta 1 měsíc, počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

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.

9.4 Nájemce může písemně vypovědět nájem, jestliže:

- předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému účelu nájmu
- pronajímatel poruší své povinnosti uvedené v čl. VII, odst. 7.1

9.5 Výpovědní lhůta je 1 měsíc, počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

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 náčrtek předmětu nájmu a příloha č. 2 – kalkulace ceny.

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. Smlouva nabývá na účinnosti dnem podpisu smluvních stran.

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.

10.9. Pronajímatel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, které získal v souvislosti s plněním smlouvy a které podléhají ochraně osobních údajů. Povinností mlčenlivosti je pronajímatel vázán po dobu trvání smlouvy, a také po jejím skončení. Pronajímatel prohlašuje, že zavedl potřebná technická a organizační opatření pro ochranu údajů poskytnutých nájemcem a že zpracování osobních údajů je tak prováděno v souladu s evropským nařízením GDPR.

