**SMLOUVA**

**o nájmu nebytových prostor**

**Tělovýchovná jednota Bohemians Praha**

se sídlem : Izraelská 6, 100 00 Praha 10  
**IČ:** 15887456

**DIČ:** CZ15887456

***zastoupena Ing. Markétou Lukešovou, ekonomickou ředitelkou***

**„dále jen pronajímatel“**

a

**Akademie múzických umění v Praze**  
Malostranské náměstí 12, Praha 1, 118 00

**IČ:** 61384984  
**DIČ:** CZ61384984

Bankovní spojení: 19-5373180297/0100, Komerční banka, a.s.

***Zastoupená Mgr. Janem Sedláčkem, Ph.D.***

**„dále jen nájemce“**

uzavírají níže uvedeného dne tuto nájemní smlouvu.

**Preambule.**

Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc.č. 1582, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavební objekt č.p. 2205, (dále jen „Stavební objekt“) a pozemku parc.č. 1583, sportoviště a rekreační plocha vše kú. Vinohrady, obec Praha. Stavební objekt se nachází na adrese Slovenská 2205/2, 101 00 Praha 10

**Čl. I.**

# **Předmět a účel nájmu.**

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v nemovitosti specifikované v preambuli této smlouvy. Jedná se o část cvičební plochy gymnastické tělocvičny umístěné v horní části tělocvičny – reuter (modrá plocha). Dále je nájemce oprávněn používat společné sociální zařízení a šatny (dále jen „předmět nájmu“). Nájemce je oprávněn využívat pronajatý prostor každé **pondělí od 8:00 do 11:00 v ZS a pondělí 9:30 do 11:00 v LS, úterý od 8:00 do 11:00, čtvrtek od 8:00 do 11:00 a pátek od 8:00 do 9:30**. V jiných termínech a časech, než jsou upraveny touto smlouvou, si může nájemce pronajmout předmětné prostory za stejných podmínek, jako jsou upraveny v této smlouvě po dohodě s pronajímatelem.
2. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci a nájemce si od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu najímá.
3. Nájemce se zavazuje, že ve výše uvedených prostorách bude provozovat pouze činnost shodnou s předmětem své činnosti. Při změně své činnosti bude informovat pronajímatele.

**Čl. II.**

# **Doba nájmu.**

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou, danou výukou v ZS 1.10. – 23.12. 2025 a výukou v LS 9.2. -17.5. 2026
2. Nájem končí také písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí z důvodů uvedených v § 711 z. č. 86/2012 Sb.
3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět s 1měsíční výpovědní lhůtou z následujících důvodů:
4. nájemce užívá pronajaté prostory v rozporu s dohodnutým účelem.
5. nájemce je o více než o 30 dnů v prodlení s placením sjednané úhrady.
6. ze strany nájemce, jeho pracovníků, cvičenců, cvičitelů dochází přes písemné upozornění k hrubému porušování klidu nebo pořádku.
7. Nájem končí v případě, že nájemce má neuhrazené nájemné za tři měsíce po sobě, a to k poslednímu dni třetího měsíce, za který není uhrazeno nájemné. Tím pronajímateli nezaniká právo na zaplacení dlužného nájemného ani dalších sankčních poplatků plynoucích z této smlouvy a ze zákona.

**Čl. III.**

**Cena nájmu.**

1. Výše nájmu je stanovená dohodou v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb. o to ve výši

**850,-Kč** za hodinu (slovy: osmsetpadesát korun českých). V ceně nájmu jsou zahrnuty platby za dodávky elektrické energie, vodné, stočné, odvoz odpadků, telekomunikační poplatky, jakož i jiné poplatky související s nájmem předmětných nebytových prostor.

1. Úhrada nájemného je splatná ve dvou fakturách, bankovním převodem na účet číslo: 351416278/0300 vedený v ČSOB. Za každý semester bude vystavená jedna faktura na začátku ZS a na začátku LS.

**První faktura bude za období od 1.10.2025 do 23.12.2025 za 120 hodin ve výši**

**102.000 Kč**

Dle domluvy nebudeme účtovat za ZS odsouhlasené dny: 28.10.2025 a 17.11.2025

**Druhá faktura bude za období od 9.2.2026 do 15.5.2026 za 120 hodin ve výši 102.000 Kč**

Dle domluvy nebudeme účtovat za LS odsouhlasené dny: 3.4.2026, 6.4.2026, 1.5.2026, 8.5.2026. Případné další dny budou odsouhlasené na začátku LS a následně bude upravená i výše druhé faktury za LS.

**Čl. IV.**

**Další ujednání**

1. Pronajímatel pronajímá předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu, v tomto stavu jej bude udržovat, zajišťovat služby spojené s jeho smluvním užíváním a zabezpečovat jeho obvyklou údržbu. Nájemce potvrzuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání.
2. Nájemce se zavazuje používat zapůjčené prostory výlučně k účelu dohodnutému v bodě I. této smlouvy, a to přiměřeným způsobem a v rozsahu vymezeném v bodě I. této smlouvy.
3. Nájemce nesmí dát bez souhlasu pronajímatele do podnájmu předmět nájmu jiné osobě.
4. Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli vzniklé vady a poruchy na předmětu nájmu a umožnit jejich odstranění. Vzniklé vady a poruchy na předmětu nájmu je nájemce povinen oznámit správci objektu.
5. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli veškeré škody způsobené na jeho majetku jím organizovanými cvičenci nebo cvičiteli v termínu sjednaného pronájmu.
6. Nájemce zabezpečuje úrazové pojištění všech jím organizovaných cvičenců a cvičitelů a zajistí v zapůjčených prostorách dodržování provozního řádu, předpisů bezpečnostní a požární ochrany, včetně odborného dozoru při užívání předmětu nájmu jím organizovanými cvičenci a cvičiteli.
7. Osoby pověřené odborným dozorem: viz. příloha č.1
8. V případě mimořádných akcí pronajímatele je nájemce povinen pronajaté místnosti přechodně uvolnit na nezbytně nutnou dobu.
9. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se poměr jí upravený zákonem č. 89/2012 Sb. novým občanským zákoníkem, příslušnými cenovými předpisy a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
10. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí Akademie múzických umění v Praze, Praha 1, Malostranské náměstí 12.
11. Smluvní strany berou na vědomí, že objednavatel je ve smyslu § 2 odst. 1, písm. e) osobou, na niž se vztahuje povinnost uveřejnění smluv v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění a berou tuto skutečnost na vědomí a proti uveřejnění takto uzavřené smlouvy nemají žádných námitek. Smluvní strany prohlašují, že se dohodly, že žádná z informací, které jsou obsaženy v této smlouvě, není obchodním tajemstvím či citlivou informací, které by bylo třeba před zveřejněním smlouvy v registru smluv znečitelnit.

**V.**

**Závěrečná ustanovení.**

Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích, z nichž každý má platnost originálu

Každá smluvní strana obdrží po jednom výtisku smlouvy.

Účastníci smlouvy prohlašují, že si ji řádně pročetli, rozumí jejímu obsahu, všechna ustanovení smlouvy jsou jim jasná a srozumitelná a smlouvu uzavřeli na základě své pravé a svobodné vůle, a nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

V Praze dne

Pronajímatel: Nájemce:

…………………………. …………………………….

Ing. Markéta Lukešová Mgr. Jan Sedláček, Ph.D.