**Smlouva o nájmu prostor v objektu Střediska volného času, ANIMO, Žamberk**

**Čl. I.**

**Pronajímatel:  
Středisko volného času, ANIMO, Žamberk**Sídlo: 28. října 713, 564 01 Žamberk  
Zastoupený: Mgr. Lucie Kluková  
IČO: 720 876 50  
Číslo běžného účtu: 43-832 680 0207/0100  
(dále jen pronajímatel)

**Nájemce:  
Základní škola TALENT Bylany s.r.o.**

Sídlo: Bylany č.p. 7, 538 01 Bylany

Zastoupený: Mgr. Zdeněk Kratochvíl, jednatelem společnosti

IČO: 07154143

č. účtu: 2401615371/2010

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 41820

(dále jen nájemce)

Uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto nájemní smlouvu.

Čl.  II.

1. Pronajímatel prohlašuje, že budova č. p. 713, postavená na pozemku parc. č. 367, k.ú. Žamberk je ve vlastnictví Města Žamberka, a že nájem sjednaný touto smlouvou je v souladu se zřizovací listinou SVČ ANIMO, příspěvkovou organizací (dále jen SVČ ANIMO).
2. Předmětem této nájemní smlouvy je užívání prostor učeben v 1. patře, šatny a kanceláře pedagogů v objektu SVČ ANIMO, na adrese: 28. října 713, 564 01 Žamberk, včetně vybavení movitým majetkem, který je ve vlastnictví pronajímatele, a to za účelem zřízení odloučeného pracoviště nájemce Základní škola TALENT Bylany s.r.o. Bylany 7, 538 01 Bylany. Na základě této nájemní smlouvy je nájemce oprávněn užívat pronajímatelem určené učebny i přilehlé sociální zařízení, spoluužívat rovněž i společné prostory objektu 28. října 713, zejména pak vchod do budovy, přístupové chodby. Pronajímatel prohlašuje, že prostory jsou způsobilé smluvenému užívání.
3. Konkrétní časový rozsah užívání předmětu nájmu bude určen dohodou obou smluvních stran, a to vždy min. 30 dnů před vlastním užíváním předmětu nájmu ze strany nájemce. Nájemce bere na vědomí, že v objektu 28. října 713, zajišťuje pronajímatel zájmové vzdělávání, a proto je třeba veškeré vzdělávací aktivity v objektu koordinovat v dostatečném časovém předstihu.
4. Nájemce nesmí poskytnout nebytové prostory do jakéhokoli užívání třetímu subjektu a musí je užívat ke sjednanému účelu a v souladu s touto smlouvou.

Čl.  III.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran a účinnosti dnem vložení této smlouvy do Registru smluv dle odst. 2 tohoto článku, ne však dříve než 1. 9. 2025. Smlouva je sjednána na dobu určitou a to do 31. 8. 2026.
2. Tato smlouva podléhá povinnosti zápisu místa poskytovaného vzdělávání do rejstříku škol a školských zařízení, který provozuje Ministerstvo Školství Mládeže a Tělovýchovy a je dostupný z <https://rejstriky.msmt.cz/rejskol/> a zveřejnění v Registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb., o Registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel. Nájemné se začíná platit od měsíce účinnosti smlouvy dle odst. 1 tohoto článku.
3. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní lhůty, jestliže:
4. nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou
5. nájemce je více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného
6. nájemce nebo osoby, které s ním nebo v důsledku jeho činnosti užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění, hrubě porušují klid a pořádek
7. bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo změnách stavby, jež brání dalšímu užívání nájmu
8. nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do užívání nebo do podnájmu třetí straně bez souhlasu pronajímatele
9. Nájemce může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní lhůty, jestliže:
10. předmět nájmu se bez zavinění nájemce stane nezpůsobilý ke smluvenému užívání
11. pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti, stanovené touto smlouvou
12. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto nájemní smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu, a to s výpovědní lhůtou 30 dní, která začíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Čl. IV.

1. Výše nájemného je stanovena dohodou obou smluvních stran na  60 000 Kč včetně DPH (slovy šedesát tisíc korun českých) ročně. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele a je splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem ve dvou splátkách k 31. 12. 2025 a 30. 6. 2026. Smluvní strany se dohodly, že nájemné v sobě zahrnuje i provozní náklady pronajímatele spojené se zajištěním služeb (tj. především náklady na teplo, dodávku teplé vody, elektrické energie, vodné, stočné apod.).

Čl.  V.

1. Nájemce bere na vědomí, že v době užívání prostor SVČ ANIMO je povinen dbát na řádnou kontrolu jak z hlediska bezpečnosti provozu, tak z hlediska požární ochrany (ve všech prostorách je zákaz kouření). Bude dbát platných bezpečnostních, protipožárních i hygienických opatření a řídit se aktuálními pokyny vydanými MŠMT a MZ i pronajímatelem. Zároveň zajistí, aby veškeré tyto předpisy dodržovaly osoby, kterým umožní do objektu přístup, tyto osoby poučí zároveň o požárním evakuačním plánu. V případě vzniku škody na zařízení či inventáři v době pronájmu je nájemce povinen tuto škodu uhradit.
2. Správu a vlastnické vztahy k movitému majetku dohodly obě strany tak, že po dobu trvání nájmu a užívání prostor v objektu 28. října 713 nakládá nájemce s předmětným movitým majetkem s péčí řádného hospodáře. Nájemce odpovídá za poškození či nadměrné opotřebení předmětu nájmu, popř. i společných prostor, a odpovídá rovněž za škody způsobené osobami, kterým umožnil do pronajatých prostor přístup.
3. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav (havárie, poruchy apod.) a odpovídá za škodu, která by vznikla, kdyby tak neučinil. Dojde-li k jakékoli škodní události, je nájemce povinen ji okamžitě oznámit pronajímateli.
4. Nájemce na požádání umožní pronajímateli, nebo zmocněnému zástupci, prohlídku předmětu nájmu k uskutečnění kontroly stavu, způsobu a účelu jeho využívání a ke kontrole ochrany pronajatého majetku.
5. Pronajímatel je oprávněn svými pracovníky nebo pověřenými osobami, které se prokáží písemným zmocněním, provádět kontrolu i bez předchozího ohlášení.
6. Pronajímatel se zavazuje pojistit objekt proti živelným událostem. Jiný druh pojištění si nájemce sjednává svým jménem.

Čl.  VI.

1. Tuto smlouvu lze doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky, které budou takto výslovně označeny a na nichž se obě smluvní strany dohodnou.
2. V ostatních náležitostech se smlouva řídí obecně platnými právními předpisy, zejména pak příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž po dvou obdrží každá smluvní strana.

4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Žamberku dne: 22. 7. 2025

……………..………………………… ……………………………………….

Mgr. Lucie Kluková       Mgr. Zdeněk Kratochvíl

Pronajímatel         Nájemce