

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Uzavřena mezi dále uvedenými smluvními stranami

Dětský domov se školou, základní škola a školní jídelna, Rumburská 54

Se sídlem Rumburská 54, Liběchov, PSČ 277 21

IČ: 495 18 879

Jednací ředitelkou, Mgr. Petrou Tálašovou

Dále jen, „pronajímatel“

a

Střední odborné učiliště, Liběchov, Boží voda 230

Sídlo: Boží voda 230, 277 21 Liběchov

IČ: 00069540

Jednací ředitelem Ing. Vítem Faltejskem

Dále jen, „nájemce“

na základě ust. § 2201 a násl. Zák. č. 89/2012 Sb. (Občanského zákoníku) ve znění

pozdějších předpisů

ČL.1

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že na základě zřizovací listiny je oprávněn pronajmout jím plně časově nevyužívané prostory, které má svěřeny do správy.
2. Předmětem nájmu je nebytový prostor označený jako tělocvična s příslušenstvím, který se nachází v na poz. P.č. 81/ 1a budově bez čísla popisného označené jako tělocvična vše v k.ú. Liběchov, obec Liběchov, zapsáno na LV č. 51, předmět nájmu je o celkovém počtu 6 místností (tělocvična, chodba, WC, šatna, sprchy, a WC).

ČL.2

Základní ujednání smluvních stran

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechá nebytové prostory specifikované ve Čl.1 nájemci a nájemce se zavazuje řádně platit nájemné a užívat tyto nebytové prostory ke sjednanému účelu v souladu s ustanovením občanského zákoníku a touto smlouvou.

2. Pronajímatel nájemci přenechá předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.
3. Veškeré nájemcem požadované nebo pro potřeby jeho užívání zamyšlené stavební a ostatní úpravy, především pokud překračují stav existující při předání předmětu nájmu nebo se od něj jinak odchyľují, mohou být provedeny výlučně na náklady nájemce a s tím že tyto a eventuální jakékoli pozdější stavební změny resp. instalace na předmětu nájmu vždy vyžadují

Předchozí písemný souhlas pronajímatele a porušení tohoto závazku je pro pronajímatele důvodem k odstoupení od této smlouvy.

4. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a ten že plně vyhovuje sjednanému účelu nájmu.

ČL.3

Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn provozovat v pronajatém nebytovém prostoru tělovýchovné aktivity svých členů. Nájemce se zavazuje využívat pronajatý nebytový prostor pouze k tomuto účelu s tím, že porušení tohoto závazku je pro pronajímatele důvodem k odstoupení od této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje splnit všechny zákonné a technické předpisy pro předkládaný a výše uvedený účel užívání (mimo jiné vstup pouze v obuvi se sálovou podrážkou), učinit tak výlučně na vlastní náklady a na pronajímateli je oprávněn požadovat pouze nezbytnou a přiměřenou součinnost.
3. Nájemce se zavazuje učinit veškerá technická a organizační opatření, která jsou potřebná k tomuto, aby byla zajištěna bezpečnost účastníků jím v předmětu nájmu pořádaných akcí a přiměřenou součinnost.

ČL.4

Nájemné a jeho splatnost, náklady s užíváním předmětu nájmu a jejich splatnost

1. Nájemné za pronajímaný nebytový prostor (specifikovaný v ČL.1) činí 400,-kč slovy: čtyřistakorunčeských), a to za jednu jednotku v rámci jednoho dne užívání v ČL.5,odstavec 2.
2. Nájemné je nájemce povinen hradit měsíčně faktury vydané pronajímatelem, podle skutečně využitých hodin, vzájemně odsouhlasených, a to vždy do 15. dne příslušného

následujícího měsíce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 2638171/0710 pod variabilním symbolem č. 000999 vedený u ČNB. Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

3. V případě zpoždění platby nájemného se smluvní strany dohodly na smluvní sankci za každý i jen započatý den prodlení s platbou v částce 200,- Kč, slovy dvěsetěkorunčeských.

ČL.5

Doba nájmu, výpověď a odstoupení od smlouvy

1. Nájemní vztah se v souladu se zřizovací listinou pronajímatele sjednává na dobu určitou v trvání do 30.6.2026 a začíná dnem této smlouvy.
2. Nájemní vztah se sjednává pouze na tyto konkrétní dny a časy v týdnu: pondělí až pátek vždy od 7:30 do 8:15 hod.
3. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněny na základě určitých důvodů nájemní smlouvy vypovědět.
4. Každá výpověď musí být učiněna písemnou formou s uvedením výpovědního důvodu a doručena druhé smluvní straně. V případě odepření přijetí výpovědi platí, a to se všemi právními následky, že výpověď byla doručena sedmým dnem po jejím uložení na poště. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počne od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
5. V případech výslovně stanovených touto smlouvou jsou oprávněny smluvní strany od této smlouvy odstoupit s tím, že v takovém případě smluvní vztah končí doručením tohoto projevu vůle druhé smluvní straně. V případě odepření přijetí tohoto projevu vůle platí. A to se všemi právními následky, že odstoupení od smlouvy bylo doručeno sedmým dnem po jeho uložení na poště.

ČL.6

Předání předmětu nájmu

Pronajímatel se zavazuje poskytnout předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání. Ohledně předání bude sepsán Předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímaného prostoru v okamžiku předání, který podepíší zástupci obou smluvních stran.

Čl.7

Údržba a opravy předmětu nájmu

Nájemce se zavazuje pronajaté nebytové prostory řádně udržovat ve stavu způsobilém a provádět jejich úklid a péči o ně po ukončení každé jednotlivé akce jím pořádané a činit tak na vlastní náklady.

Opravy předmětu nájmu překračující běžnou údržbu, se zavazuje provádět pronajímatel a v případě porušení tohoto závazku je nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit.

Čl.8

Odpovědnost nájemce

Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, jakož i jiné osoby, které se zúčastnily akcí pořádaných nájemcem v předmětu nájmu.

Čl.9

Vrácení předmětu nájmu

Nájemce je povinen předmět nájmu při ukončení nájemního vztahu předat pronajímateli uklizený a ve stavu uvedeném v Předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Čl.10

Společná a upřesňující režimová ustanovení k článku 6 a 9

Předmět nájmu bude nájemci v průběhu období trvání nájemního vztahu předávat a od něj přebírat zástupce pronajímatele, kterým je pracovník provozního oddělení určený pronajímatelem a je k dispozici na telefonu 722 943 891. Pokud při předání – převzetí nebudou zjištěny žádné nedostatky, toto proběhne ústní formou. V opačném případě bude o závadách či nedostacích vyhotoven písemný zápis podepsaný oběma stranami.

Čl.11

Vstupování pronajímatele a nájemce do předmětu nájmu

Nájemce se zavazuje, že umožní osobám prokazatelně pověřeným pronajímatelem vstup do pronajatého prostoru, za účelem zjištění jeho stavu, a to kdykoliv během trvání nájmu. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v předstihu alespoň dvou pracovních dnů. Výjimečně tak je pronajímatel oprávněn učinit i bez předchozího oznámení. Porušení tohoto závazku

nájemcem je závažným porušením této smlouvy a je to proto pro pronajímatele důvodem k odstoupení od této smlouvy.

ČL.12

Závěrečná ustanovení

1. Platnost a účinnost této smlouvy není dotčena neúčinností jednotlivých ustanovení nebo případnou mezerou v úpravě. Neúčinné ustanovení, nebo mezeru v úpravě je nutné nahradit takovým platným ustanovením, které co nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení nebo ostatní úpravám obsaženým ve smlouvě.
2. Změny jakékoli druhu, které se týkají nájemního vztahu nebo předmětu nájmu jsou účinné pouze tehdy, pokud byly učiněny na základě dohody smluvních stran, byly učiněny v písemné formě číslovaného smluvního dodatku a byly podepsány pronajímatelem a nájemcem.
3. Jako výraz toho, že smlouva byla uzavřena na základě svobodné a vážné projevené vůle, toho že smlouva byla sjednaná bez tísně a nátlaku a že je vzájemný souhlas na celém obsahu této smlouvy jemuž smluvní strany porozuměly, připojují oprávnění zástupci smluvních stran pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem 1.9.2025 a je vypracovaná ve dvou stejnopisech, každý o pěti listech.
5. Podepsané osoby jednací za zde uvedené smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny k podpisu této smlouvy.

Za pronajímatele	Za nájemce
------------------	------------

V Liběchově dne	V Liběchově dne
-----------------	-----------------

.....

Mgr. Petra Tálašová

Ředitelka

.....

Ing. Vít Faltejsek

ředitel