

Pronajímatel:

Tělocvičná jednota Sokol Nymburk, se sídlem Tyršova 180, 288 02 Nymburk, IČ: 00507415, vedená u Městského soudu v Praze, spisová značka L 27612, zastoupená starostou Miroslavem Vackem, dále jen pronajímatel

Korespondenční adresa:

Miroslav Vacek, Ke Strouze 2498, 288 02 Nymburk

a

Nájemce:

Střední zdravotnická škola a Vyšší odborná škola zdravotnická, Nymburk, Soudní 20 se sídlem Soudní 20/6, 288 02 Nymburk, IČ: 00640824, zastoupená ředitelem školy Mgr. Tomášem Vaňkem, dále jen nájemce

Evidenční číslo smlouvy: S-0039/00640824/2025

podpisem této smlouvy uzavřeli podle § 2302 a násl. Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. tuto

Nájemní smlouvu

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem domu **čp. 180** (sokolovny) na stavební parcele č. 130/1 v obci Nymburk, zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 2728 pro obec a k.ú. Nymburk u Katastrálního úřadu v Nymburce.

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci nebytové prostory sokolovny a to tělocvičnu, vstupní vestibul v zadním traktu budovy, chodbu a šatny. Nájemce je oprávněn užívat spolu s pronajatými nebytovými prostory též sociální zařízení v přízemí sokolovny.

III.

Účel nájmu

Shora uvedené nebytové prostory se pronajímají nájemci pro účely provozování tělovýchovné činnosti, která je v souladu se školními osnovami.

IV.

Výše a splatnost nájemného a úhrady za služby spojené s nájmem

Nájemné za užívání výše uvedených nebytových prostor činí **400 Kč za hodinu**.

Nájemné je splatné do 31. prosince (za září, říjen, listopad a prosinec), resp. do 30. června (za leden, únor, březen, duben, květen a červen) daného kalendářního roku, a to na základě faktury pronajímatele.

Nájemce souhlasí s tím, že pronajímatel může požadovat úpravu dohodnuté výše nájemného v závislosti na růstu cen služeb a energií, zejména ceny zemního plynu, vodného a stočného a elektrické energie.

Náklady spojené s užíváním nebytového prostoru, tj. náklady na elektrickou energii, vodné a stočné, vytápění, odvoz odpadků apod., jsou součástí nájemného.

Pro případ prodlení s úhradou nájemného sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokutu uhradí nájemce na účet pronajímatele na základě penalizační faktury vystavené pronajímatelem se splatností 30 dnů ode dne vystavení faktury.

V. Doba nájmu

Pronajímatel a nájemce se dohodli na uzavření nájmu na dobu **určitou** a to od **1.9.2025** do **30.6.2027**.

Počínaje měsícem září 2025 bude nájemce docházet do předmětu nájmu takto:

Pondělí:	7:55 – 11:30 hod
Středa:	7:55 – 15:00 hod.
Pátek:	7:00 – 14:00 hod.

Veškeré volné dny (prázdniny, státní svátky) vycházející na pondělí, středu a pátek se do pronájmu nezapočítávají.

Nájem končí :

- uplynutím sjednané doby nájmu
- písemnou dohodou obou smluvních stran,
- výpovědí s výpovědní dobou
- výpovědí bez výpovědní doby

Nájem zaniká :

- zánikem předmětu nájmu
- zánikem právnické osoby – nájemce

Práva a povinnosti dle této smlouvy přecházejí i na každého dalšího vlastníka pronajímané nemovitosti.

Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět pouze z těchto důvodů:

a) má-li být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící podnikání nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo

b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli a to zejména:

- je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného,
- užívá nebytový prostor v rozporu se sjednaným účelem,
- poskytne prostor, nebo jeho část, do podnájmu, či zřídí jiné užívací právo k předmětu nájmu třetí osobě bez písemného předchozího souhlasu pronajímatele

c) je-li nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin, nebo je-li pravomocně uznán vinným z přestupku spáchaného na pronajímateli, nebo k jeho újmě, nebo spáchaný na zaměstnanci

pronajímatele, či na jeho statutárním orgánu, nebo na jiném nájemci ve stejné nemovitosti, nebo ke škodě na cizím majetku, který se v tomto objektu nachází,

Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět pouze z důvodů:

- a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor určen,
- b) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.

Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

Podáním výpovědi není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé porušením povinností z této smlouvy vyplývajících.

Vypovídaná strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky; námitky vyžadují písemnou formu.

Neveznese-li vypovídaná strana námitky včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi zanikne.

Vznese-li vypovídaná strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídaná strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.

VI.

Technický stav pronajatých prostor a běžná údržba

Nájemce prohlašuje, že pronajímané nebytové prostory jsou způsobilé k užívání pro účely uvedené v čl. III této smlouvy.

Nájemce je povinen užívat nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými předpisy.

Nájemce je povinen udržovat v pronajatých nebytových prostorách čistotu, pořádek a zejména pak dodržovat přezouvání se před vstupem do tělocvičny.

Nájemce odpovídá za dodržování všech bezpečnostních, hygienických a protipožárních předpisů v pronajatých nebytových prostorách a je povinen písemně neprodleně hlásit pronajímateli veškeré závady a nedostatky z hlediska těchto předpisů zjištěné.

Nájemce se zavazuje udržovat uzamykatelnost předmětu nájmu. V případě ztráty klíčů k předmětu nájmu je povinen uhradit pronajímateli veškeré náklady spojené s výměnou zámků a výrobou klíčů.

Pronajímatel je povinen udržovat stav pronajatých nebytových prostor ve stavu způsobilém k užívání v rozsahu daném touto smlouvou.

VII.

Odpovědnost za škodu a pojištění

Pronajímatel prohlašuje, že uzavřel pojistnou smlouvu na Budovu jako celek, a to pouze na škody způsobené živelní událostí a na odpovědnost za škody vyplývající z vlastnictví nemovitosti. Nájemce bere na vědomí, že případné škody způsobené jeho činností, nejsou pojistnou smlouvou pronajímatele kryty.

Nájemce je povinen předcházet škodám, je povinen neprodleně sdělit pronajimateli veškeré závady nebo hrozící či již vzniklé škody způsobené v předmětu nájmu. Nesplní-li nájemce uvedenou povinnost, nese odpovědnost za vzniklou škodu v plné výši bez ohledu na zavinění.

Škody způsobené nájemcem nebo způsobené v souvislosti s jeho činností na majetku pronajimatele nebo třetí osoby je nájemce povinen v přiměřené lhůtě odstranit na vlastní náklady.

XII. Doručování

Za doručení písemnosti druhé smluvní straně se považuje den, kdy:

- byla zásilka druhé smluvní straně doručena osobně, nebo
- byla zásilka druhé smluvní straně doručena prostřednictvím držitele poštovní licence, nebo
- byla zásilka druhé smluvní straně doručena prostřednictvím kurýrní služby, nebo
- se doporučená zásilka odeslaná prostřednictvím držitele poštovní licence na adresu smluvní strany uvedenou v této smlouvě nebo oznámenou druhé smluvní straně jako adresa pro doručování písemností, vrátila odesílateli jako nedoručená,
- adresát převzetí zásilky odmítl.

XIII. Společná závěrečná ustanovení

Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky, očíslovanými vzestupnou číselnou řadou po dohodě obou stran. Jiná ujednání jsou neplatná.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich svobodnou, pravou a vážnou vůli a tomu na důkaz připojují své podpisy.

Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá strana.

Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1. září 2025.

V Nymburce dne

Pronajímatel:

Nájemce:

Miroslav Vacek
starosta TJ Sokol Nymburk

Mgr. Tomáš Vaněk
ředitel školy