



Nájemní smlouva na nebytové prostory ve školním roce 2025/2026

interní číslo nájemce: S – 0019/00664740/2025

Pronajímatel:

Základní škola, Beroun-Závodí, Komenského 249

Sídlo: Komenského 249, Beroun, 266 01

IČ: 475 157 67

Statutární zástupce: Mgr. Hana Kozohorská, ředitelka

dále i strana/y

Nájemce:

Název organizace: **Střední odborná škola a Střední odborné učiliště, Beroun – Hlinky**

Sídlo: Okružní 1404, 266 00 Beroun

IČ: 00664740

Statutární zástupce: Mgr. Jiří Perlinger, ředitel

Předmět nájmu

Malá tělocvična // včetně příslušenství (šatny, nářadovny, toalety), náležející do správy pronajímateli.

Velká tělocvična//včetně příslušenství (šatny, toalety, nářadovna), náležející do správy pronajímateli.

Účel nájmu, činnosti

Předmět nájmu je pronajímán pro účel: **výhradně k tělovýchovné činnosti studentů školy**

Doba nájmu, vyhrazený čas

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne **15. září 2025** do dne **19. června 2026**.
2. Nájemce má předmět nájmu vyhrazený k výkonu své činnosti ve dnech:

malá tělocvična:

středa 8,00 hod. – 9,40 hod. (1. – 2. vyučovací hodina)

velká tělocvična (hala):

pondělí 12.45 hod. – 14.25 hod. (6. – 7. vyučovací hodina)

úterý 12.45 hod. – 14.25 hod. (6. – 7. vyučovací hodina)

čtvrtek 8.00 hod. – 9.40 hod. (1. – 2. vyučovací hodina)

pátek 8.00 hod. – 9.40 hod. (1. – 2. vyučovací hodina)

Celkem 10 hodin týdně ve školním roce 2025/2026.

3. Při vstupu do objektu bude nájemci vždy předán klíč od šaten a nářadovny, po ukončení nájemce klíče vrátí na recepci. Nájemce vždy nahlásí počet osob při vstupu do objektu pronajímateli. (školník, recepční).
4. Nájemce bude do budovy vstupovat dvorem (vrata) – z Komenského ulice. Vstup do budovy zajišťuje školník. Nájemce zajistí, aby do budovy školy vstoupily všechny osoby najednou. Z bezpečnostních a provozních důvodů nelze ze strany Pronajímatele zajistit vstup individuálně. Nájemce se zavazuje, že nebude manipulovat se vstupem Pronajímatele.
5. Opuštění pronajatých prostor *středa, čtvrtek a pátek nejdéle do 9.45 hod. , pondělí a úterý nejdéle do 14.30 hod. –* postranním vchodem do ulice Komenského(vrata). Před opuštěním budovy hlásí odchod na recepci školy.



Mimořádné změny ve vyhrazeném čase

1. Strany se dohodly, že v případě, kdy na vyhrazený čas připadne na akce pronajímatele, vyžadující užití předmětu nájmu, nemůže být nájemci prostor poskytnut. Nájemce nemá právo na náhradní termín.
2. Nájemce nemá právo v jednotlivých případech požádat o změnu vyhrazených hodin.
3. Změnu ve vyhrazeném čase může způsobit i zásah vyšší moci, např. neplánovaný výpadek energií, havárie, neočekávaný zásah státních orgánů, stavební úpravy, opravy nebo modernizace předmětu nájmu, organizační důvody, atd.

Mimořádné události

1. Mimořádnou událostí je např. zranění osoby, poškození vybavení předmětu nájmu, krádež, která se stane v době, kdy nájemce využívá předmět nájmu.
2. Nájemce má za povinnost v případě mimořádné události postupovat tak, aby zamezil škodě a o mimořádné události informovat pronajímatele ihned v sekretariátu školy.

Nájemné

1. Nájemné bylo stanoveno smluvně, malá tělocvična na částku **400 Kč za hodinu** a velká tělocvična na částku **500 Kč za hodinu**. V ceně nájmu je i zapůjčení tělocvičného náčiní a nářadí.
2. Nájemné bude hrazeno na základě vystavené faktury převodem na účet k 22.12.2025 a k 19.6.2026.
3. Pronajímatel má právo zvýšit nájemné o adekvátní část, která odpovídá zvýšení nákladů, spojených s udržováním předmětu nájmu v použitelném stavu k výkonu činnosti nájemce. Náklady se rozumí zvláště cena za teplo, elektrickou energii, vodné, stočné atd.

Smluvní pokuta

1. Strany se dohodly na smluvní pokutě ve výši 200 Kč, za každé jednotlivé, zaviněné porušení smlouvy nájemcem.
2. Smluvní pokuta se uplatňuje písemně, s popisem skutku, za které je pokuta uplatněna.
3. Smluvní pokuta se hradí do 3 pracovních dnů od doručení jejího uplatnění nájemci.
4. Smluvní pokuta, kterou nájemce neuzná, se stává spornou otázkou mezi stranami.

Kapacita, limity

1. Kapacita předmětu nájmu je maximálně **30** osob, přítomných najednou.
2. Za dodržení limitů odpovídá nájemce. Překročit kapacitu je možné pouze ve výjimečných případech a za odpovídajících opatření k dodržení podmínek smlouvy a předpisů, vztažených k předmětu nájmu.

Ukončení nájemného vztahu

1. Nájemní smlouva se dá ukončit dohodou kdykoliv. Dohoda musí mít písemnou formu.
2. Výpověď daná nájemcem:
Nájemce může dát výpověď v duchu ustanovení § 2308 občanského zákoníku.
3. Výpověď daná pronajímatelem:
Pronajímatel může dát výpověď v duchu ustanovení § 2309 občanského zákoníku.
4. Výpovědní doba je měsíční a počíná běžet první den následujícího měsíce po měsíci doručení.
5. Výpověď musí mít písemnou formu.

Ostatní ujednání

1. Škodou se rozumí zaviněné jednání jedné ze stran (úmyslně nebo nedbalostně), které způsobí ztrátu nebo újmu, straně druhé. Strana odpovídá i za škodu, kterou způsobí osoba, která stranu doprovází nebo je její návštěvou, nebo osobou zmocněnou.
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel má na předmět nájmu uzavřenou pojistku na pojistné události spojené pouze se školními aktivitami.



3. Nájemce se před prvním užitím předmětu nájmu seznámí s předpisy, které se předmětu nájmu týkají. (Provozní řád tělocvičny a provozní řád haly)
4. Pro otázky neřešené touto smlouvou se použijí ustanovení občanského zákoníku, účinného v době uzavření smlouvy, zvláště ustanovení o nájmu nebytových prostor k podnikání. Strany se dohodly, že výhoda pronajímatele podle § 2315 občanského zákoníku činí 1,00 Kč.
5. *Nájemce pokaždé, po ukončení vyhrazených hodin uklidí předmět nájmu. Zajistí, aby nářadí bylo řádně uklizeno v nářadovně. Uvede předmět nájmu do stavu před jeho užitím.*
6. Pronajímatel nenese odpovědnost za škodu na věcech nájemce, vnesených nebo uložených do prostor předmětu nájmu. Dlouhodobé uložení věcí u pronajímatele je možné pouze s jeho předchozím souhlasem.
7. Hrubým porušením smlouvy se rozumí zvláště opakované porušení ustanovení smlouvy nebo způsobení škody přesahující částku 1000 Kč.
8. Prostor nájmu bude otevřen pověřenou osobou ze strany pronajímatele (školník, uklízečka) v dobu určenou pronajímatelem.
9. Nájemce souhlasí s tím, že tato smlouva může být předložena k nahlédnutí kontrolním orgánům pronajímatele.
10. Nájemce se chová k předmětu nájmu šetrně a hospodárně. Změny v nastavení topení smí provést pouze s předchozím souhlasem pronajímatele.
11. Pronajímatel udržuje předmět nájmu v takovém stavu, který je obvyklý pro řádný výkon činností a účelu nájmu.
12. Sporné otázky se řeší jednáním mezi stranami. V případě neshody, před orgánem pronajímatele.

Závěrečné ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, pro každou stranu jeden.
2. Obě strany textu smlouvy rozumějí a vyjadřuje jejich svobodnou vůli.
3. Smlouva bude zveřejněna v registru smluv.

V elektronickém prostředí, dne, kdy byla smlouva podepsána elektronickými podpisy.

Pronajímatel:

Mgr. Hana Kozohorská, ředitelka

Nájemce:

Mgr. Jiří Perlinger, ředitel