

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR 2025/26-021

uzavřená dle ustanovení § 720 zákona č.40/1964 Sb., Občanský zákoník, dále § 6 zákona č. 116/1990 Sb., Zákon o nájmu a nájmu nebytových prostor v platném znění.

I. Smluvní strany

1.1 Pronajímatel

Základní škola Kunratice

Předškolní 420/5, 148 00 Praha 4 - Kunratice Tel: +420 261 097 211

IČ: 62931377; DIČ: CZ 62931377

E-mail: skola@zskunratice.cz

Zastoupen: Ing. Bc. Vítem Beranem, ředitelem školy
dále jen pronajímatel

1.2 Nájemce

Symfonický orchestr Dalibora Havlíčka, z. s.

Adresa: Cihlářova 656/7, Praha 4, Kamýk

Tel.: +420 702 970 333

IČO: 094 63 577

E-mail: dalibor.havlicek@seznam.cz

Zastoupen: Dalibor Havlíček – Předseda Rady spolku
dále jen nájemce

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

II. Předmět smlouvy

Pronajímatel je na základě platné zřizovací listiny, smlouvy o výpůjčce a živnostenského listu, oprávněn uzavřít tuto smlouvu s nájemcem, který bude využívat pro svou činnost níže uvedené prostory za podmínek dále uvedených.

III. Předmět nájmu

Předmět nájmu, učebna **hudební výchovy (dále jen Hv)**, **multifunkční učebna 1 (dále jen MU1)**, **školní aula (dále jen AU)**, včetně přístupových cest v areálu a budovách školy a WC, je přenechán do nájmu za účelem zkoušek orchestru, pěveckého sboru a hudební výchovy.

IV. Doba nájmu

Předmět nájmu je sjednán na dobu určitou: **od 8. 9. 2025 do 18. 6. 2026** a to v pravidelných časech a dnech uvedených v bodě V. a se čtrnáctidenní výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta začíná běžet 1. dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi.

V. Termíny nájmu:

Pondělí 17:00-18:00 (Hv)

Pondělí 18:15-20:15 (Au)

Středa 15:30-16:00 (Hv)

Čtvrtek 16:30-17:30 (Hv)

Čtvrtek 18:15-20:45 (MU1)

Provoz se nekoná ve dnech: státem uznaných svátků, školních akcí (třídní schůzky apod.) a školních prázdnin.

Nájem zaniká:

Dohodou smluvních stran

Výpovědí jedné ze smluvních stran

Uplynutím sjednané doby

VI. Cena nájmu a platební podmínky

Cena nájmu je:

Učebna MU1 – 238 Kč (slovy: Dvě stě třicet osm korun českých) za běžnou hodinu plus DPH 21 %

Učebna hudební výchovy (Hv) – 150 Kč (slovy: Jedno sto padesát korun českých) za běžnou hodinu plus DPH 21 %

Školní aula (Au) – 238 Kč (slovy: Dvě stě třicet osm korun českých) za běžnou hodinu plus DPH 21 %

Běžnou hodinou se rozumí 60 minut.

Nájemce je povinen uhradit sjednanou cenu nájmu v hotovosti proti příjmovému dokladu nebo bankovním převodem na účet pronajímatele na základě faktur, vystavených pronajímatelem, a to vždy podle uvedené splatnosti faktury, čtvrtletně.

V případě nesplnění povinnosti nájemce platit cenu nájmu řádně a včas, je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý kalendářní den prodlení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno.

VII. Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s předmětem smlouvy.

Pronajímatel je oprávněn zasahovat do předmětu nájmu, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí objektu školy a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět.

Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen nájemci tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených zaměstnanců.

Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky služeb, které si zajistí nájemce smluvně přímo s jednotlivými dodavateli.

Pronajímatel neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech nájemce jím instalovaných, vnesených a odložených v předmětu nájmu. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.

Pronajímatel je povinen udržovat svým nákladem nemovitost, v níž se nachází předmět nájmu, ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.

Pronajímatel je povinen provádět kontroly pronajatých nebytových prostor z hlediska požární ochrany a prevence, bezpečnosti práce, jakož i další kontroly vyplývající z právních předpisů.

Pronajímatel neodpovídá za škody na zdraví a majetku cvičících osob.

VIII. Práva a povinnosti nájemce

Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá, což podpisem této smlouvy stvrzuje.

Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k smlouvenému účelu, a to způsobem obvyklým a k jeho povaze přiměřeným, při dodržování veškerých právních a jiných předpisů, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce.

Nájemce je povinen zajistit řádnou ochranu předmětu nájmu.

Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu po celou dobu nájmu v řádném stavu a čistotě. Je povinen dbát, aby nedošlo k poškození předmětu nájmu, a aby svojí činností nenarušoval provozní činnost pronajímatele.

Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody na předmětu nájmu způsobné nájemcem či jeho zaměstnanci. Zároveň je povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět o přijatých opatřeních nájemce.

Nájemce je povinen hradit cenu nájmu a úhradu služeb spojených s užíváním předmětu nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě.

Nájemce je povinen uhradit náklady za výjezd bezpečnostních složek v případě, že tento je přivolán poplachem, způsobeným nedbalým jednáním nájemce.

Nájemce, jeho zaměstnanci či osoby, které za ním přicházejí, jsou oprávněni užívat přístupové cesty.

Účastníci nájmu mají přístup do budovy 30 minut před zahájením činnosti a odchází maximálně 30 minut po ukončení činnosti. Za překročení této uvedené doby bude účtována nájemci jednorázová částka ve výši 150 Kč.

Účastníci nájmu používají k příchodu pouze cest k tomu určených, nevstupují na travnaté plochy, neničí majetek školy, uposlechnou pokynů dozoru, školníka a vedoucích pracovníků.

Účastníci nájmu dodržují hromadný příchod i odchod.

V prostorách školy je nutno se přezouvat.

Nájemce se zavazuje udržovat vybavení pronajímatele. Nájemce nese plnou odpovědnost za jakékoliv poškození, zničení či ztrátu tohoto vybavení, ke kterému dojde v průběhu nájmu. V případě poškození se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli náklady na opravu, v případě zničení nebo ztráty pak náklady na pořízení nového vybavení v plné výši.

Pronajímatel není odpovědný za ztrátu, poškození nebo odcizení vybavení či osobních věcí, které si nájemce v prostorách školy uschovává. Nájemce si je vědom, že uschovává své věci na vlastní riziko, a je povinen zajistit jejich řádné zabezpečení.

Účastníci maximálně šetří energií a vodou.

V celém areálu objektu je zakázáno kouřit.

Pronajímatel doporučuje nájemci využívat pro parkování osobních vozidel ulici Za Parkem.

IX. Závěrečná ustanovení

Nájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovou požárů. Pronajímatele pro jednání s nájemcem Zdeněk Novák, 261 097 261, 724 543 403, zdenek.novak@zskunratice.cz.

Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práva povinností upravených touto smlouvou se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil nebo přijetí písemnosti odmítl.

Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě.

Vztahy, výslovně touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem, jakož i ostatními právními předpisy.

Smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží nájemce a zřizovatel MČ Praha Kunratice a dvě pronajímatel.

Smluvní strany prohlašují, že smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V Praze dne:
Za pronajímatele:

V Praze dne:
Za nájemce: