

NÁJEMNÍ SMLOUVA číslo 08/2017

uzavřená dle § 2201 a násl.zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

I.

Účastníci nájemní smlouvy

Pronajímatel: Základní škola, Praha 2, Na Smetance 1
sídlem: Na Smetance 505/1, 120 00 Praha 2
zastoupená ředitelem: PaedDr. Hanou Vítovou
IČ: 47611928
(dále jen pronajímatel)

Nájemce: Krav Maga z.s.
kontakt.osoba: [REDACTED]
Na Pankráci 932/32
140 00 Praha 4 - Nusle
IČ: 22721444
T: [REDACTED]
(dále jen nájemce)

II.

Preamble

1. Pronajímatel má na základě smlouvy o výpůjčce č. 47/2007/OŠMT ze dne 2.1.2008 právo užívat budovu č.p. 505, č.orient. 1 v ulici Na Smetance, Praha 2, v níž se nachází předmět nájmu, jehož součástí jsou i prostory poskytované touto smlouvou nájemci v době, kdy pronajímatel tyto prostory nepotřebuje pro svoji činnost.

III. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je část nemovité věci, a sice místnosti:
velká tělocvična: pondělí 17,30-20,00 hod.
malá tělocvična: středa 17,30 – 20,00 hod.

IV. Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu včetně nářadí za účelem: kurzy bojových umění (dospělí).
2. Nájemce se seznámil se stavebně technickým účelem užívání předmětu nájmu a zavazuje se, že svoji činnost bude provozovat výhradně v souladu s účelem nájmu vymezeným v této smlouvě. V opačném případě odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly a je si vědom, že toto jednání je důvodem pro vypovězení této nájemní smlouvy.

V. Doba nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu určitou počínaje **11.9.2017** a konče dnem **20.6.2018**, kromě státních svátků a těchto termínů prázdnin:
 - 26.-27.10.2017
 - 23.12.2017 – 2.1.2018
 - 2.2.2018
 - 5.-9.2.2018
 - 29.-30.3.2018+ 29.9.2017, 30.4.2018, 7.5.2018 - ředitelské volno (budova škola je uzavřená).
2. Ustanovení § 2230 odst. 1 zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen OZ), o automatickém prodlužování nájmu se nepoužije.

VI. Nájemné a služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Celková cena za 1 hodinu (60 minut) nájmu a podíl na nákladech vynaložených na služby spojené s užíváním předmětu nájmu:
 - velká tělocvična Kč 350,- (nájem-210,-Kč, spotř.materiálu-24,-Kč, energie-60,-Kč, opravy a údržba-38,-Kč, služby-18,-Kč)
 - malá tělocvična Kč 300,- (nájem-160,-Kč, - „ -)
 - herna, učebna Kč 170,- (nájem-100,-Kč, spotř.materiálu-12,-Kč, energie-30,-Kč, opravy a údržba-19,-Kč, služby-9,-Kč).
2. Nájemce se dále zavazuje, na základě faktury vystavené pronajímatelem, uhradit nájemné takto:
 - **za měsíce září – prosinec 2017 do 31.10.2017**
 - **za měsíce leden – březen 2018 do 15.2.2018**
 - **za měsíce duben – červen 2018 do 15.5.2018.**

Smluvní strany se dohodly na době splatnosti faktury na 10 dní. Po vzájemné dohodě je možnost platby i v hotovosti či ve 2 splátkách dle kalendářního roku (9-12/2017 a 1-6/2018).

3. Při nezaplacení nájemného 3 dny po splatnosti následuje 1.upomínka. Ode dne vystavení 2.upomínky do splacení nájemného (datum připsání dlužné částky na bankovní účet pronajímatele nebo složení hotovosti v pokladně pronajímatele) je účtováno měsíčně penále ve výši 10% splatné částky s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno.
4. Prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem delší než 1 měsíc je důvodem k výpovědi ze strany pronajímatele.

VII. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu uvedeným v článku IV. této smlouvy.
2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do předmětu nájmu, pokud to bude nutné k zajištění ochrany majetku, zdraví osob nebo odvrácení hrožících škod, dále potom za účelem provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí budovy. Nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět. Pronajímatel je však povinen, je-li to možné, předem včas nájemce o takovém zásahu vyrozumět.
3. Pronajímatel je oprávněn, po předchozím ohlášení, provádět kontroly dodržování povinností stanovených nájemci touto smlouvou. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a na žádost pronajímatele zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků.
4. Pronajímatel neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce nebo třetích osob, vnesených do předmětu nájmu. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.

VIII. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen platit nájemné stanovené touto smlouvou.
2. Nájemce je oprávněn v souvislosti s provozováním své činnosti vnášet do předmětu nájmu své technické potřeby a pomůcky. Tyto vnesené předměty musí být v řádném technickém stavu, aby jejich užíváním nedošlo k ohrožení zdraví, bezpečnosti práce a požární ochrany.
3. Nájemce je oprávněn využívat pronajaté prostory přesně dle časového rozpětí – viz čl.III této smlouvy a je povinen opustit budovu školy v čase ukončení nájmu.
4. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména platná ustanovení o požární ochraně, o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci apod. a za tím účelem kontrolovat a udržovat stav předmětu nájmu. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu a přilehlé prostory v čistotě.

5. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad a v přiměřené době veškeré škody v předmětu nájmu, které způsobí sám nebo jeho zaměstnanci či osoby, které se v předmětu nájmu zdržují.
6. Nájemci je zakázáno provádět jakékoliv úpravy předmětu nájmu.
7. V případě, že se předmětu nájmu dotýká vada, jejíž původ přesahuje rámec předmětu nájmu (např. vada potrubí mimo předmět nájmu apod.), je nájemce povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu takovýchto oprav, a pokud opravy vyžadují přístup do předmětu nájmu, umožnit pronajímateli jejich provedení. V případě, že tak neučiní, odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je povinen posoudit potřebu opravy a bez zbytečného odkladu opravu zajistit nebo navrhnout jiný způsob řešení.
8. Vyžaduje-li činnosti nájemce v předmětu nájmu nějaké povolení, licenci, schválení apod., je nájemce povinen takovéto oprávnění zajistit na své náklady a na svou odpovědnost. Změna předmětu činnosti v předmětu nájmu musí být dohodnuta mezi pronajímatelem a nájemcem formou písemného dodatku k této smlouvě.
9. Nájemce, jeho zaměstnanci a osoby, které se zdržují v předmětu nájmu musí dodržovat zákaz kouření a požívání alkoholu v budově školy a v prostoru přiléhajícím k budově školy.
10. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatelem.

IX. Zánik nájmu

1. Nájem zaniká:
 - uplynutím doby nájmu
 - písemnou dohodou smluvních stran
 - výpovědí ze strany pronajímatele nebo nájemce z důvodu porušení povinností
 - výpovědí jednou ze smluvních stran
2. Nájem zaniká uplynutím doby, na kterou byl uzavřen. Před uplynutím sjednané doby může být nájem ukončen písemnou dohodou uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo okamžitou výpovědí ze strany pronajímatele pro porušení povinností nájemce:
 - nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou nebo takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jeho zničení, ačkoliv byl pronajímatelem vyzván k řádnému užívání předmětu nájmu a byl jím upozorněn na následky neposlechnutí této výzvy,
 - nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného a úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
 - nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek resp. povinnosti stanovené v této smlouvě,
 - bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru,
 - nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,
 - písemnou výpovědí této smlouvy jednou ze smluvních stran, výpovědní lhůta činí 2 měsíce a počíná prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé straně,
 - zrušením nájemce.

Nájem skončí též pokud:

- je pronajímateli uložena povinnost vrátit budovu, ve které se nachází předmět nájmu, v tom případě činí výpovědní doba 2 měsíce,
- v případě smrti nájemce, pokud dědici po zůstaviteli, který byl nájemce, do 30 dnů od jeho smrti neoznámí pronajímateli, že pokračují v nájmu nebo zanikne-li právnická osoba bez právního nástupce, byla-li tato osoba nájemcem.

X. Ostatní ustanovení

1. Písemnosti mezi stranami této smlouvy se doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, není-li některou ze smluvních stran písemně sdělena jiná adresa k tomu určená. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí. Účinky doručení však nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí jako nedoručenou z důvodů, že adresát písemnost nevyzvedl v úložní lhůtě, nebo odmítl převzít nebo se na uvedené adrese již nezdržuje, za den doručení se v takovém případě považuje den, kdy byla písemnost vrácena druhé smluvní straně.
2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě. K případným ujednáním v jiné než písemné formě se nepřihlíží. To potvrzují svým podpisem.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy.
5. Pokud by se některé ustanovení této smlouvy ukázalo jako zcela nebo zčásti právně neúčinné, není tímto dotčena platnost ostatních ujednání. V takovém případě je potřeba smlouvu vykládat (provádět) dle jejího obsahu (účelu).
6. Nájemce souhlasí s evidováním svých osobních údajů uváděných ve smlouvě pro účely pronajímatele v souladu s ustanovením nájemní smlouvy, včetně její další evidence.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž 2 vyhotovení obdrží pronajímatel a 1 vyhotovení nájemce.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.

V Praze dne 30.8.2017

.....
pronajímatel

.....
nájemce