

Nájemní smlouva č. 7/2017

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I. Smluvní strany

Gymnázium, Nový Jičín, příspěvková organizace

se sídlem: Palackého 1329/50, 741 01 Nový Jičín
IČ: 00601675
DIČ: CZ00601675, nejsme plátcí DPH
zastoupena: Mgr. Zbyňkem Kubičkem
bankovní spojení: 3332801/0100

dále jen „pronajímatel“

a

Talent centrum, z. s.

se sídlem: Vrchlického 639/8, 741 01 Nový Jičín
IČ: 26581035
Zastoupeno: Mgr. Danielelem Přádou
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

dále jen „nájemce“

se na základě úplného konsenzu o všech níže uvedených ustanoveních dohodli v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, na této:

n á j e m n í s m l o u v ě

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že na základě přílohy č. 1 ke zřizovací listině č. ZL/147/2001 ze dne 27. 9. 2001, ve znění pozdějších dodatků, má k hospodaření předán pozemek parc. č. 561 a č. 579, zastavěná plocha, jehož součástí je budova č. p. 1330 a č.p. 1329, část obce Nový Jičín, občanská vybavenost, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Nový Jičín, pro k. ú. Nový Jičín-Dolní Předměstí, obec Nový Jičín, na LV č. 114.
2. Předmětem nájmu jsou tělocvičny, které se nachází v prvním nadzemním podlaží budovy specifikované v odst. 1 tohoto článku o celkové výměře 476 m² a které budou využívány Nájemcem takto:
 - dívčí tělocvična TV 2 každé pondělí od 16,30 do 18,00 hodin
(239 m²) každé úterý od 16,30 do 18,00 hodin
každou středu od 16,30 do 18,00 hodin
 - chlapecká tělocvična TV 1 každé pondělí od 16,00 do 18,00 hodin
(237 m²) každé úterý od 16,30 do 18,00 hodin
každou středu od 16,30 do 18,00 hodin

(dále jen „Předmět nájmu“)

3. Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiná práva třetích osob, která by jej zatěžovala.

4. Nájemce prohlašuje, že měl možnost se seznámit se stávajícím stavem Předmětu nájmu a že je mu jeho stav ke dni podpisu této smlouvy znám.
5. Nájemce bere na vědomí, že Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou jen některé prostory budovy, přičemž zbývající prostory budovy jsou jednak provozovány pronajímatelem za účelem výkonu činnosti školy a jednak jsou pronajímány dalším osobám. Nájemce prohlašuje, že se podrobně seznámil s režimem školy, jsou mu známy poměry v budově a tyto skutečnosti vyhodnotil ještě před uzavřením této smlouvy tak, že nejsou v rozporu s výkonem jeho činnosti v Předmětu nájmu.

III.

Projev vůle

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání Předmět nájmu, včetně všech součástí a příslušenství a nájemce Předmět nájmu dnem účinnosti této nájemní smlouvy do svého nájmu přijímá k níže uvedenému a sjednanému účelu a zavazuje se za jeho užívání platit nájemné dle této smlouvy.
2. Pronajímatel přenechává Předmět nájmu nájemci k užívání za účelem provozování jeho činnosti v rozsahu dle čl. IV. této smlouvy.

IV.

Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn provozovat v Předmětu nájmu činnost, jejímž předmětem jsou pohybová cvičení pro děti od 2 do 10 let. Nájemce se zavazuje využívat Předmět nájmu pouze pro tento účel.
2. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro předkládaný účel užívání na vlastní náklady. Předmět nájmu lze využívat pouze pro zákonně a smluvně přípustné účely.

V.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou **s účinností od 25. 9. 2017.**
2. Nájem skončí dne **30. 5. 2018.**
3. Nájem lze ukončit také dohodou stran.
4. Pronajímatel i nájemce mohou nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby, v tříměsíční výpovědní lhůtě, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně, a to pouze z následujících důvodů:
 - Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět, jestliže:
 - a) nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
 - b) nájemce přes písemné upozornění hrubě porušuje provoz školy, pořádek, výkon ostatních nájemních práv v budově, kde se nachází Předmět nájmu, anebo svou činností jinak narušuje činnost pronajímatele,
 - c) bylo rozhodnuto o odstranění budovy nebo o změnách budovy, jež brání užívání Předmětu nájmu,
 - d) nájemce přenechá Předmět nájmu nebo jeho části do podnájmu nebo užívání třetí osobě,
 - e) nájemce bude o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, služeb, zálohy na služby (případně paušální náhrady) nebo smluvní pokuty nebo úroků z prodlení,

- Nájemce je oprávněn nájem vypovědět, jestliže:
 - a) ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je Předmět nájmu určen,
 - b) zanikne pronajímatel,
 - c) změní se pronajímatel,
 - d) pronajímatel neplní povinnosti vyplývající mu z této smlouvy,
 - e) Předmět nájmu přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor.
- 5. Pronajímatel je oprávněn nájem ukončit výpovědí bez výpovědní doby v případě, že nájemce ani na žádost pronajímatele neuvede Předmět nájmu do původního stavu, změnil-li jej bez souhlasu pronajímatele.
- 6. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájmu a služeb) bude provedeno do 30 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.
- 7. Nájemce je povinen při skončení nájmu Předmět nájmu odevzdat pronajímateli ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení. Předávaný Předmět nájmu bude nájemcem předáný se vším příslušenstvím a součástmi včetně klíčů.

VI.

Nájemné, náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a jejich splatnost

1. Nájemné za pronajímaný Předmět nájmu činí 160,-Kč na 1 hodinu, přičemž je poskytnuta sleva ve výši 40% z ceny nájemného v místě obvyklé vzhledem k cílové skupině činnosti, tzn. dětí od 2 do 10 let.
2. K nájemnému dle odst. 1 se platí navíc paušální náhrady na služby: za topení, vodu, odvod odpadních vod a dodávku elektrická energie (dále jen „ **Služby spojené s užíváním předmětu nájmu**“) ve výši 40,-Kč na 1 hodinu.
3. Nájemné a paušální náhrady na Služby spojené s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen uhradit v CZK do posledního dne měsíce prosince 2017 a měsíce června 2018 bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 3332801/0100 vedený Komerční bankou. Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.
4. Úhrada nájemného a záloh na Služby spojené s užíváním předmětu nájmu bude prováděna na základě faktur, které pronajímatel vystaví do 15. dne v měsíci prosinci 2017 a červnu 2018 se splatností 14 dnů. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů.
5. Skončí-li nebo začne-li nájem v průběhu kalendářního měsíce, náleží pronajímateli pouze poměrná část měsíčních částek nájemného, resp. částek za služby.

VII.

Sankční ujednání

1. Dostane-li se nájemce do prodlení s úhradou za nájem a služby spojené s nájmem, zavazuje se nájemce pronajímateli zaplatit smluvní úrok z prodlení ve výši 0,5 procent denně z dlužné částky.
2. Po dobu prodlení se zaplacením nájemného, služeb či paušálních náhrad přesahujícího 15 dnů, může pronajímatel, odstoupit od dodávky služeb, jejichž poskytování je spojeno s nájmem a je oprávněn učinit jednostranná opatření, která zamezí nájemci používání vnitřních rozvodů pro poskytování služeb.

VIII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu na svůj náklad v provozuschopném stavu způsobilém smluvenému účelu užívání a provádět ostatní údržbu a nezbytné opravy Předmětu nájmu.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání Předmětu nájmu a poskytnout nájemci v souladu s účelem užívání Předmětu nájmu nezbytnou součinnost ke splnění závazku nájemce dle čl. V odst. 2 této smlouvy.
3. **Pronajímatel si vyhrazuje právo nepronajmout Předmět nájmu v době školních prázdnin a státních svátků. V případě, že nájemce bude na nájmu trvat i v těchto dnech, bere na vědomí, že nebude zajištěno vytápění Předmětu nájmu a nepoteče teplá voda.**

IX.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit včas nájemné a paušální náhrady na služby související s nájmem předmětu nájmu. **Hradí se všechny smluvené termíny, i v případě nevyužití Předmětu nájmu.**
3. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele s výjimkou pronájmu přímo souvisejících s Předmětem nájmu.
4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré zásadní změny, které nastaly v a na Předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce tak i bez jeho vlivu a vůle. Za zásadní změny se považují změny způsobilé omezit či bránit v řádném výkonu práva nájmu nájemce anebo omezit či bránit v řádném výkonu práv pronajímatele k Předmětu nájmu.
5. Nájemce je povinen zabezpečit Předmět nájmu z hlediska protipožární ochrany a ochrany životního prostředí.
6. V případě prováděných oprav ze strany pronajímatele je nájemce povinen snášet omezení v užívání Předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav, a to bez nároku na slevu z nájemného.
7. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na Předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah. **Povinností je používat přezůvky (halovou obuv) a při odchodu zavírat okna.**
8. Nájemce je povinen vykonávat své právo nájmu tak, aby nedocházelo k narušování činnosti pronajímatele a za tím účelem se seznámil s provozem (vnitřními předpisy) školy. Nájemce má právo v nezbytném rozsahu užívat i společné prostory v Předmětu nájmu a pozemky pronajímatele za účelem přístupu do Předmětu nájmu a tyto prostory budou využívat i zaměstnanci, dodavatelé, klienti nebo návštěvy nájemce.
9. Nájemce má zakázáno ve všech prostorách pronajímatele, s ohledem na pronajímatelem vykonávanou činnost v celém areálu školy, kouřit, užívat alkoholické nápoje a jiné návykové látky a pod jejich vlivem do prostor pronajímatele a Předmětu nájmu vstupovat. Nájemce zabezpečí, aby osoby mající k němu vztah toto omezení rovněž respektovaly.
10. Nájemce se zavazuje s ohledem na činnost školy vykonávanou pronajímatelem neumísťovat v Předmětu nájmu reklamu, která je v rozporu s cíli a obsahem vzdělávání poskytovaného pronajímatelem v rámci činnosti školy a dále se zavazuje neumísťovat v Předmětu nájmu reklamu a neprodávat v něm výrobky ohrožující zdraví, psychický nebo morální vývoj dětí nebo přímo ohrožujících či poškozujících životní prostředí, zejména tabákové výrobky, alkoholické nápoje a zboží obsahující návykové látky. K umístění jiných reklam či informací a mimo vyznačené místo je zapotřebí předchozího, výslovného a písemného souhlasu pronajímatele.

X.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti ke dni jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, řídí se vztahy mezi účastníky příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. Změny a doplňky této smlouvy lze sjednat pouze formou písemného dodatku v jednotné číselné řadě.
4. Písemnosti doručené nájemci a pronajímateli na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy se považují za doručené uplynutím 10 dnů ode dne uložení písemnosti.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a je projevem svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
6. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom exempláři.

V Novém Jičíně dne 25. 9. 2017

V Novém Jičíně dne 25. 9.2017

.....

.....