|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ** |  | **CONTRACT FOR LEASE OF SPACE FOR BUSINESS** |
| Níže uvedené smluvní strany:  **Bohemia Properties a.s.**  se sídlem: Teplická 492/19, Praha 9, 190 00, Česká republika  zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, část B, vložka 10488  IČ: 62525204  DIČ: CZ62525204  zastoupena: Eytanem Goldmanem, členem představenstva  Bankovní spojeníXXXXXXX  na straně jedné jakožto pronajímatel (dále jen **„Pronajímatel“**)  a  **GYMNÁZIUM, Praha 9, Českolipská 373 (oktáva, 3.G a 4.G)**  sídlem: Českolipská 373, Praha 9  IČ: 60445475  DIČ: CZ60445475  e-mail : [jezkova.v@ceskolipska.cz](file:///C:\Users\tietz-jan\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary%20Internet%20Files\Content.IE5\YGLK52BI\jezkova.v@ceskolipska.cz)  tel: 739 047 809  zastoupené: PaedDr. Věrou Ježkovou - ředitelka školy  na straně druhé jakožto nájemce (dále jen **„Nájemce“**)  (pronajímatel a nájemce jsou dále označováni jednotlivě jako „Smluvní strana“ nebo společně též jako **„Smluvní strany“**)  uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ”), ve znění pozdějších předpisů tuto  **Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání**  (dále jen „**Smlouva“**)  **Čl. 1**  1. Pronajímatel je nájemcem nemovitosti zaps. na LV č. 40 kat. úz. Střížkov - Praha 9 u Katastrálního úřadu hl. m. Prahy, jejichž součástí je Sportcentrum v hotelu DUO Praha.  **Čl. 2**  1. Pronajímatel ve Sportcentru DUO pronajímá nájemci nebytové prostory, a to místnosti chodba se vstupním prostorem do bazénu (kromě zázemí recepce), šatna pánská se sprchou, WC, šatna dámská se sprchou a WC, uzamykatelný sklad na úschovu náčiní minimálně 1\*1m, posilovna, bazén a prostor v okolí bazénu a to ve dnech:  **pondělí 14.30 - 15.30hod.**  Privátním prostorem pro nájemce, je pouze bazén a posilovna. V dalších prostorách, je možný pohyb ostatních klientů sportcentra.    2. Nájemce bude využívat pronajatý prostor v termínu **18.9.2017 – 23.4.2018 - dle rozpisu v příloze smlouvy.**  3. Nájemce zodpovídá, že čekající rodiče se budou zdržovat mimo prostor bazénu a nebudou vstupovat do prostoru bazénu. Bere na vědomí, že na spojovací chodbě nesmí z bezpečnostních důvodů být umístěny kočárky (hlavní únikový vchod z hotelu). Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že je plně obeznámen se stavem pronajímaných prostor, považuje je za dostatečné a odpovídající pro provádění jeho činnosti v rámci předmětu nájmu.  4. Nebytový prostor je vybaven nábytkem a zařízením pronajímatele. Nájemce je odpovědný za veškeré škody vzniklé na zařízení včetně příslušenství, které způsobí on, jeho zaměstnanci, zástupci, smluvní partneři, klienti nebo hosté. Pronajímatel neodpovídá za případnou ztrátu obsahu dlouhodobě pronajatých šatních skříněk v pánské šatně a v dámské.  5. V nebytovém prostoru nájemce nesmí provádět žádné úpravy nebo opravy a ukládat si zde žádné věci mimo dobu nájmu, pokud toto nebude s objednavatelem dohodnuto jinak.  6. Pronajímatel pronajímá předmětné nebytové prostory nájemci s tím, že zajistí předem dohodnutou teplotu vody minimálně 28 oC, úpravu vody a temperaci předmětných místností min. 24 oC.  7. Pronajímatel po dobu nájmu nebytového prostoru nezabezpečuje služby plavčíka. Nájemce je povinen si zajistit osoby, které budou odpovídat a řídit plavecký výcvik. Je povinen dodržovat při plaveckém výcviku všechny obecně závazné právní předpisy (sprchování před vstupem do bazénu), které jsou s tímto spojeny a nemůže se dovolávat porušení těchto pravidel ze strany pronajímatele.  **Čl. III**  1. **Celkové nájemné za 1 hod nájmu nebytového prostoru činí 2000 Kč bez DPH.**  2. Nájemné za nájem nebytového prostoru bude nájemce hradit pronajímateli vždy jednou měsíčně za veškeré hodiny nájmu v průběhu daného měsíce ve lhůtě splatnosti uvedené na faktuře, která nebude kratší než 10 dnů od doručení faktury do sídla nájemce a to na základě faktury vystavené pronajímatelem na nájemce.  3. Nájemné bude nájemci pronajímatelem účtováno i za nevyužité hodiny pronájmu, pokud nepřipadnou na státní svátek nebo na školní prázdniny na území hl.m.Prahy a nejsou uvedeny v článku II. bod 2.  4. Za každý den prodlení úhrady faktury vystavené pronajímatelem nájemci má pronajímatel právo účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši 0,25% z dlužné částky.  **Čl. IV**  1. Pronajímatel se zavazuje, že v případě nemožnosti využití nebytových prostor pro vady na straně pronajímatele, oznámí tuto skutečnost neprodleně nájemci, nejpozději však pět dní před dnem pronájmu.  2. Pronajímatel poskytne nájemci přiměřenou náhradu škody spočívající v uhrazení paušální částky ve výši 1.000,- Kč za každou započatou hodinu, kdy nebylo možno využít předmětu nájemní smlouvy.  3. V případě, že by nebyla skutečnost uvedená v čl. IV. 1 oznámena v termínu uvedeném v čl. IV.1, vyhrazuje si nájemce právo vyžadovat po pronajímateli jako náhradu škody paušální částku ve výši 1000 Kč za každou započatou hodinu, kdy nebylo možno využít předmětu nájemní smlouvy.  **Čl. V**  1. Nájemce je povinen umožnit vedoucímu Sportcentra po dobu nájmu kontrolu pronajatých nebytových prostor za účelem zjištění způsobu jejich užívání zejména ve vztahu k ochraně majetku pronajímatele, dodržování norem protipožární ochrany a dodržování povinností nájemce, vyplývajících z této smlouvy.  2. Škody na majetku pronajímatele, způsobené nájemcem, nebo osobami, které se jakkoli zúčastní jeho činností nebo jsou jeho návštěvníky, nájemce uhradí nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy mu budou oznámeny.  3. Základní pojištění nebytového prostoru je kryto pojistkou pronajímatele. Ostatní pojištění souvisící s účelem nájmu, včetně všech škodných a odpovědnostních případů a pojištění jeho majetku nese nájemce.  **Čl. VI**  1. Veškeré změny této smlouvy lze sjednat pouze písemnou dohodou mezi oběma účastníky vyjádřenou jako dodatek ke smlouvě.  2. Oba účastníci prohlašují, že si navzájem prokázali oprávnění k uzavření této smlouvy, že smlouvu uzavřeli po vzájemném projednání a podle své vůle s tím, že si nejsou vědomi žádných překážek, jež by bránily její platnosti a účinnosti.  3. Tato Smlouva je sepsána v českém a anglickém jazyce ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každé vyhotovení má povahu originálu. Každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení. V případě sporu má české znění Smlouvy přednost před anglickým zněním.  4. Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu.    V Praze dne  …………………………………..  Pronajímatel  ………………………………….  Nájemce |  | The following Contracting Parties:  **Bohemia Properties Inc.**  Registered address: Teplická 492/19, Prague 9, 190 00, Czech Republic  registered in the Commercial Registry maintained by the Municipal Court in Prague, section B, insert 10488  ID: 62525204  VAT: CZ62525204  represented by: Eytan Goldman, a member of the Board of Directors  Bank account: XXXXXXXXX  on the one hand, as a lessor (the **"Landlord"**)  and  **GYMNÁZIUM, Praha 9 ČESKOLIPSKÁ 373, (oktáva, 3.G a 4.G)**  Registered address: Českolipská 373, Praha 9  IR: 60445475  represented by: PaedDr. Věra Ježková  on the other hand, as a tenant (the **"Tenant"**)  Landlord and tenant are hereinafter referred to individually as "Party" or collectively as the **"Parties"**)  entered on the day, month and year under § 2201 et seq. Law no. 89/2012 Coll., the Civil Code (hereinafter the "NOZ"), as amended, this  **Letting of space serving to business purposes**  (hereinafter the **"Contract"**)  **Art. I**  1. The Landlord hereby declares that he is the sole owner of real estate registered in the LV no. 40 at the Land Registry Office for Prague 9, cadastral workplace for Prague, which part of is the Sport Centre of hotel DUO Prague. k. Ú.  **Art. 2**  1. The Landlord at the Sport Centre DUO rents commercial space, and rooms of hallway to the entrance area to the pool (except reception facilities), men's cloakroom with shower, toilet, closet ladies with shower and toilet, lockable storage for storing utensils least 1 \* 1m, gym, pool and space around the pool and in the days:  **Monday 14.30 – 15.30h**  Private space for tenant is only the swimming pool and gym. In other areas, the movement of other clients of the Sport Centre is possible.    2. The Landlord will use leased space in the period from **18.9.2017 – 23.4.2018 – up to schedule, supplement is a part of contract.**  3. The Tenant is responsible that waiting parents will reside outside the pool area and will not enter the pool area. Notes that the connecting corridor must for safety reasons be placed buggies (main emergency entrance of the hotel). By signing this contract confirms that he is fully conversant with the condition of leased space, which considers adequate and appropriate for carrying out its activities in the course of the lease.  4. Commercial space is equipped with furniture and equipment lessor. The lessee is liable for all damages caused to equipment, including accessories, which causes him, his employees, representatives, contractors, clients or guests. The landlord is not responsible for any loss of content in the long term rented lockers in the men's locker room.  5. In the residential premises of the tenant may not carry out any modifications or repairs to store and are no things outside the period of the lease, if this is not agreed with the client otherwise.  6. A Landlord of commercial space leases the commercial premises to the tenants providing a prearranged water temperature of at least 28 oC, water treatment and tempering room in question min. 24 oC.  7. Landlord for the time of lease of commercial space does not provide lifeguard services. The tenant is obliged to ensure the person who will be responsible to manage and swimming training. It must comply when swimming training all generally binding regulations (showering before entering the pool), which are associated with this and can not plead a breach of these rules by the landlord.  **Art. III**  **1. The total rent for 1 hour rent commercial space 2000 CZK**  2. Rents for commercial space rent the Tenant will pay to the Landlord once a month for rent of all hours during the month of the due date indicated on the invoice, which shall not be less than 10 days from receipt of the invoice to the head office tenant on the basis of an invoice issued by the Landlord to the Tenant.  3. The rent will be charged by the Landlord to the Tenant as well as for unused hours of rental apart of public holiday or school holidays on the territory of Prague or they are not mentioned in Article II. Point 2.  4. For each day of delay in payment of invoices issued by Landlord the Landlord has the right to charge the Tenant the interest for late payment of 0.25% of the outstanding amount.  **Art. IV**  1. The Tenant agrees that in case of impossibility of use of residential premises for defects on the part of the Landlord shall immediately notify the Tenant no later than five days before the date of lease.  2. The Landlord provides the Tenant with adequate compensation consisting of the payment of a lump sum in the amount of 1.000, - CZK for each additional hour, when it was not possible to use the subject of a lease.  3. In the case that the situation described in art. IV.1 was not announced on the date specified in art. IV.1, the Tenant reserves the right to compensation lump sum of 1000 czk for each additional hour, which could not be used subject of a lease.  **Art. V**  1. The Tenant is obliged to allow the head of the Sports Centre to control the leased space in order to determine the manner of their use, especially in relation to the protection of the property of the Landlord, compliance, fire safety and compliance obligations of the Tenant under this contract.  2. Damage to property of the Landlord, caused by the Tenant or persons who participate in any of its activities or its visitors, the Tenant will cover the cost of the damage within 15 days from the date when he is announced.  3. Basic insurance of the commercial space is covered by a fuse Landlord. Other insurance related to the purpose of the lease, including any loss and liability insurance cases and their property is covered by the Tenant.  **Art. VI**  1. Any amendments to this contract may only be concluded by written agreement between the two parties in terms of the addendum to the contract.  2. Both parties declare that they have each demonstrated the authority to enter into this contract, the contract entered into after mutual discussion and of their own volition that they are not aware of any obstacles that would prevent its validity and effectiveness.  3. The Contract was made out in the Czech and English languages in two (2) counterparts, each having the force of original. Each Contractual party shall receive one (1) counterpart. In case of a dispute, the Czech version shall have the priority over the English language version.  4. The contract becomes effective upon signature.  In Prague on  .......................................  Landlord  .......................................  Tenant |