

SMLOUVA O PRONÁJMU TĚLOCVIČNY

uzavřená mezi níže uvedenými smluvními stranami.

Pronajímatel: FOREA s.r.o. se sídlem: Opletalova 92, Lanškroun 563 01,
IČO 275 20 081, číslo bankovního účtu: 4716882/0800

Nájemce: Základní umělecká škola Jindřicha Pravečka, Lanškroun se sídlem:
nám. A. Jiráska 3, 563 01, IČO 720 79 886

Článek I.

Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Pronajímatel touto nájemní smlouvou přenechává nájemci do užívání nebytové prostory v I. nadzemním podlaží budovy E3 a D na ulici Opletalova čp. 92, Ostrovské předměstí, Lanškroun (pro účely této nájemní smlouvy dále jen „předmětné prostory“).
2. Předmětné prostory jsou: modrý taneční sál, společné prostory (chodby, šatny, relax room) a sociální zázemí (WC, sprchy).
3. Spolu s předmětnými prostory poskytuje pronajímatel následující služby:
vytápění předmětných prostor, osvětlení, ozvučení, rekuperaci a zabezpečení přístupu do předmětných prostor. Jiné služby spojené s nájmem pronajímatel neposkytuje.

Článek II.

Účel pronájmu

1. Předmětné prostory se nájemci pronajímají za účelem zabezpečení pohybových aktivit nájemce a veřejnosti. Nájemce bere v této souvislosti na vědomí, že v případě, že pro pohybové aktivity veřejnosti používá hudební či filmovou produkci, je povinen zajistit si na svůj náklad licenci k veřejnému provozování takových hudebních nebo filmových autorských děl. Pronajímatel tyto licence nezajišťuje a poplatky za tyto licence nejsou součástí placeného nájmu. Obdobě je nájemce povinen postupovat v případě koncesionářských poplatků České televize a Českého rozhlasu, pokud je majitelem televizního a rozhlasového přijímače a tato vysílání hodlá veřejně šířit při pohybových aktivitách.

2. Nájemce není oprávněn přenechat předmětné prostory k užívání třetím osobám bez souhlasu pronajímatele.
3. Užívání k jiným účelům (např. komerčním) než je uvedeno v článku II bod 1. této smlouvy je zakázáno.
4. Pronajímatel neodpovídá za škody návštěvníků nájemce, jakož ani veřejnosti navštěvující pohybové aktivity nájemce.

Článek III.

Délka nájemního vztahu

Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou od 1. 9. 2017. Nájemní vztah lze ukončit pouze způsoby stanovenými v této smlouvě.

Článek IV.

Nájemné a způsob platby

1. Pronájem prostor dle čl. I bude účtován i hrazen pololetně a předem na základě vystavené faktury. Podkladem pro fakturu je pevně stanovený rozvrh tanečního oboru. Za první pololetí bude fakturováno v září a za druhé pololetí v únoru. Způsob úhrady bude převodem na bankovní účet pronajímatele číslo: 4716882/0800.
2. Úhrada za pronajaté prostory dle čl. I činí 200,- Kč bez dph za 1 hodinu (60 min). Tato částka může být v souvislosti s úpravami cen za energie po dohodě s nájemcem upravena (dodatkem ke smlouvě) i během období, na které je tato smlouva sepsána.
3. V případě prodlení s jakoukoliv výše uvedenou platbou je pronajímatel oprávněn vyžadovat úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroku z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku.

Článek V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen:
 - a) Pronajmout předmětné prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání dle platného a schváleného rozvrhu Základní umělecké školy Jindřicha Pravečka, Lanškroun.
 - b) Předat nájemci všechny potřebné informace o předmětných prostorech.
 - c) Odpovídat za provádění úklidu.
 - d) Provést bez zbytečného odkladu nájemcem požadované a řádně nahlášené

opravy předmětných prostor, zejména opravy závad, které by ohrožovaly nájemcovo právo na řádné využívání předmětných prostor ke smlouvou dohodnutému účelu.

e) Plnit povinnosti vyplývající z této smlouvy.

2. Nájemce je povinen:

- a) Zajistit vstup do prostoru tanečního sálu pouze za přítomnosti zodpovědné osoby (vedoucího tanečního oboru). Vstupovat do tanečního sálu pouze v čisté cvičební obuvi s podrážkami, které nezanechávají na podlaze stopy nebo bez cvičební obuvi.
- b) Hradit řádně a včas nájemné a další platby stanovené Čl. III. této nájemní smlouvy.
- c) Dodržovat v předmětných prostorách platné provozní, protipožární a hygienické předpisy. Nemanipulovat s topením.
- d) Zodpovědná osoba je povinna vždy před začátkem cvičební hodiny zkontrolovat stav tanečního sálu z důvodu bezpečnosti svěřených osob a každou závadu či poškození neprodleně nahlásit pronajímateli

Článek VI.

Skončení nájemního vztahu

1. Smluvní strany mohou ukončit nájemní vztah dohodou.
2. Nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou dále zaniká z následujících důvodů:
 - a) Poškozením nemovitosti v rozsahu, který neumožňuje užívat předmětné prostory k účelu sjednanému touto nájemní smlouvou.
 - b) Hrubým porušením práv a povinností nájemce nebo pronajímatele a z toho důvodu podané výpovědi smlouvy, bez výpovědní doby.

Článek VII.

Závěrečná ustanovení

1. Jakékoliv změny této smlouvy lze činit pouze písemně, formou dodatku za souhlasného projevu vůle obou smluvních stran.
2. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že si tuto nájemní smlouvu přečetli, souhlasí s jejím obsahem, a že tato nájemní smlouva byla ujednána svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
3. Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech o třech stranách textu

na samostatných listech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

4. Součástí smlouvy je příloha plánu pronajímaných prostor.

5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.

Zodpovědná osoba za taneční obor: Iveta Zahradníková

V Lanškrouně dne 1. 9. 2017

Podpisy smluvních stran:

FOREA s.r.o. zastoupena jednatelem
společnosti Ing. Šárkou Šperlichovou

Základní umělecká škola Jindřicha Pravečka,
Lanškroun zastoupena ředitelem školy
panem Pavlem Vašíčkem