

S M L O U V A
O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU
za účelem uskutečnění kurzu „Letní Ambroziáda“

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění mezi níže uvedenými smluvními stranami

Základní škola Jihlava, Křížová 33, příspěvková organizace

se sídlem Křížová 1367/33, 586 01 Jihlava
zastoupena Mgr. Janou Novákovou Hotařovou, ředitelkou
IČO: 70878854

číslo účtu: [REDACTED]

[REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Umělecká agentura Ambrozia při Základní škole Pouchov Hradec Králové o.p.s.

se sídlem K Sokolovně 452/13, Pouchov, 503 41 Hradec Králové
zastoupena MgA. Lukášem Kobrlem, ředitelem
IČO: 27551008

číslo účtu: [REDACTED] – [REDACTED]

[REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

NÁJEMNÍ SMLOUVU

Čl. I

Pronajímatel tímto prohlašuje, že je oprávněn užívat nemovitosti v k. ú. Jihlava, objektu školy č.p. 1367 v Jihlavě, ul. Křížová or. č. 33 na pozemcích p.č. 2821 a p.č. 2823 a pozemků p.č. 2821, p.č. 2823 a p.č. 2822. tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, katastrálním pracovištěm v Jihlavě, na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Jihlava, obec Jihlava, okres Jihlava.

Čl. II

- 1) **Pronajímatel pronajímá nájemci nebytový prostor** místnosti v přízemí, 1. a 2. podlaží se všemi součástmi a příslušenstvím (viz příloha) nemovitosti uvedené v článku prvním této smlouvy nacházející se na adrese Křížová 1367/33, Jihlava (dále předmět nájmu) za účelem realizace letního umělecky zaměřeného vzdělávacího kurzu „Letní Ambroziáda“, jehož programovým obsahem bude výuka herectví, divadla, filmu, tance dabingu, zpěvu a moderování. Předmět nájmu lze využít pro výuku, ubytování a stravování účastníků kurzu.
- 2) **Přílohou této smlouvy je nákres s vyznačením prostor.**

Čl. III

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu **od 12. 8. do 18. 8. 2018.**
- 2) Na dobu trvání této smlouvy bude nájemci zajištěn přístup do předmětu nájmu, jehož způsob určí pronajímatel a předání bude uskutečněno v ujednané době na základě předávacího protokolu (vystaveném pronajímatelem), za účasti zástupců smluvních stran, případně pověřených osob.
- 3) Nájemce je odpovědný za uzamykání objektu, nacházející se na adrese Křížová 33, Jihlava tak, aby byl zamezen přístup do předmětu nájmu a zázemí nepovolaným osobám. V opačném případě je zodpovědný za opuštění uvedeného objektu, předmětu nájmu a zázemí tak, aby byly učiněny veškeré

kroky související s jeho řádným opuštěním (uzavření, uzamčení vchodů, oken, vody, vypnuté spotřebiče, osvětlení aj.)

Čl. IV

- 1) Výše nájemného byla stanovena dohodou a činí **30.000 Kč** (slovy: třicet tisíc korun).
- 2) Smluvní strany se dohodly, že **nájemné sjednané v odst. 1) tohoto článku nájemce uhradí předem**, a to na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem, který bude splatný **nejpozději do 10. 8. 2018. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.**
- 3) Nad rámec nájemného nájemce uhradí náklady za poskytované služby vodné-stočné, elektrickou energii, plyn - dle skutečné spotřeby (odečet bude zajištěn při převzetí a předání předmětu nájmu), případně jiné služby bezprostředně související s užíváním předmětu nájmu. Likvidaci odpadu při pronájmu zajistí pronajímatel a náklady na tuto likvidaci přeúčtuje spolu s energiemi nájemci.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že částku za spotřebu sjednanou v odst. 3) tohoto článku uhradí nájemce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele na základě daňového dokladu (faktury) jím vystaveného. Okamžikem úhrady se rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

Čl. V

- 1) Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu a nemá k němu výhrady.
- 2) Nájemce nesmí užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu.
- 3) Nájemce nesmí nad rámec této smlouvy předmět nájmu či jeho část přenechat další osobě do podnájmu ani jiného užívání.
- 4) Nájemce je dále povinen na vlastní náklady zajistit úklid předmětu nájmu.
- 5) Nájemce je povinen užívat pronajatý majetek řádně, v rozsahu a v souladu s touto smlouvou s platnými právními předpisy a je povinen dbát o dobrý stav pronajatého majetku a zabránit jeho poškození.
- 6) Nájemce je povinen v pronajatých prostorách dodržovat obecně závazné předpisy (např. požární ochrany, bezpečnosti, hygieny apod.) a další směrnice týkající se provozu budovy, vydané pronajímatelem. Odpovídá za jejich dodržování, a zavazuje se, že nebude v těchto prostorách skladovat nebezpečné látky ani jinak ohrožovat svým provozem okolí.
- 7) **V předmětu nájmu platí zákaz kouření!**
- 8) Nájemce se zavazuje o předmět nájmu řádně pečovat, udržovat na své náklady veškerá zařízení v provozuschopném stavu a upozornit pronajímatele neodkladně na vzniklé závady, které by bránily řádnému a bezpečnému užívání předmětu nájmu. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést a umožnit mu provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
- 9) Nájemce užívá předmět nájmu na vlastní nebezpečí a odpovídá za veškeré škody vzniklé v souvislosti s jeho činností a provozem a je povinen uhradit pronajímateli tuto škodu v plné výši. Nájemce rovněž odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s jeho činností na zdraví a majetku třetích osob.
- 10) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli či jím pověřené osobě na požádání přístup do předmětu nájmu dle této smlouvy ke kontrole stavu předmětu nájmu, pro zajištění oprav apod. Pronajímatel má právo přístupu do předmětu nájmu dle této smlouvy bez účasti nájemce ve výjimečných případech, a to např. v případě havárií, živelních pohrom a v situacích, kdy oprava nesnese odkladu. O tomto musí pronajímatel, či jím pověřená osoba, nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovém vstupu, jestliže nebylo možné nájemce informovat předem.
- 11) Nájemce je odpovědný za pohyb osob pouze v předmětu nájmu a přístupových cestách.
- 12) Nájemce je povinen pronajímateli oznámit jakoukoliv změnu údajů týkajících se jeho osoby uvedených v záhlaví této smlouvy předem, nejpozději však do 15 pracovních dnů ode dne provedení této změny.

- 13) Jakékoliv stavební a jiné úpravy předmětu nájmu není nájemce oprávněn provádět.
- 14) Taktéž nesmí nájemce instalovat reklamu na venkovních plochách budov, plotů aj.

Čl. VI

1) Smlouva může být ukončena:

- kdykoliv písemnou dohodou obou smluvních stran,
- odstoupením pronajímatele od této smlouvy v případě nezaplacení nájemného ve sjednaném termínu. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení nájemci s tím, že tato smlouva se ruší od počátku (znamená to, že pronajímatel není povinen předat nájemci prostor k užívání).

- 2) V případě porušení sjednaného účelu nájmu dle této smlouvy má pronajímatel právo na úhradu smluvní pokuty od nájemce ve výši 10.000 Kč.
- 3) Nájemce je povinen pronajatý majetek vyklidit a předat jej pronajímateli prostřednictvím pověřené osoby ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, na základě předávacího protokolu (vyhotoveném pronajímatelem). V případě, že nájemce ve stanoveném termínu předmět nájmu nevyklidí a nepředá pronajímateli, dohodli účastníci této smlouvy tak, že pronajímatel je oprávněn vyklidit předmět nájmu na náklady nájemce. Za tímto účelem je pronajímatel či osoby jím pověřené oprávněni ke vstupu do předmětu nájmu, včetně překonání překážek, a k nakládání s věcmi a osobami, které v předmětu nájmu nalezne. Toto ustanovení zůstává platné a účinné i v případě zániku této smlouvy z jakéhokoliv důvodu. V případě, že nájemce nepředá předmět nájmu dle tohoto odstavce, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,3 % z nájemného dle této smlouvy za každý i započatý den prodlení, a to počínaje od prvního dne po ukončení této smlouvy.
- 4) Smluvní pokuty dle této smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli nejpozději do jednoho měsíce poté, co mu bude doručeno vyúčtování příslušné smluvní pokuty. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na případnou náhradu škody vzniklou pronajímateli, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.

Čl. VII

Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva je uzavřena ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění a vztahy smluvních stran ve smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanoveními tohoto zákona.
- 2) Tato smlouva může být měněna pouze písemným dodatkem ke smlouvě.
- 3) Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.
- 4) Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem **12. srpna 2018**.
- 5) V případě nezaplacení nájmu odstoupí pronajímatel od smlouvy a smlouva zanikne.
- 6) Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy, a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Jihlavě dne 18. 04. 2018

Za nájemce:

Za pronajímatele:

.....
MgA. Lukáš Koblíček, ředitel

.....
Mgr. Jana Nováková Hotařová, ředitelka školy

Příloha

Nákres s vyznačením prostor.