

Smlouva o nájmu rehabilitačního a vířivého bazénu

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů ("Občanský zákoník") tuto smlouvu o nájmu ("Smlouva")

č. 3/14/2018/2019

Pronajímatel: Jedličkův ústav a Mateřská škola a Základní škola a Střední škola
adresa: V Pevnosti 4/13, 128 41 Praha 2
IČ | DIČ 70873160 | CZ70873160
Bankovní účet : **2001250094/6000 PPF banka, a.s.**
zastoupený: Mgr. Petrem Hrubým, ředitelem
(dále jen "Pronajímatel")

Nájemce: Národní ústav pro autismus, z.ú. (NAUTIS)
adresa: Brunnerova 1011/3, 163 00 – Praha 6
IČ : 266 23 064
Zastoupený: Ing.Magdalenou Thorovou, ředitelkou
(dále jen "Nájemce")

I. Úvodní ustanovení

Pronajímatel je příspěvkovou organizací Hlavního města Prahy. Na základě Zřizovací listiny ze dne 2. 2. 2017 je Pronajímatel oprávněn pronajímat majetek, se kterým je oprávněn hospodařit. Pronajímatel je mimo jiné oprávněn vykonávat právo vlastníka k objektu budovy na adrese U Jedličkova ústavu 2, Praha 4, kde se nachází rehabilitační a vířivý bazén.

II. Předmět a účel nájmu

Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci do pronájmu prostory rehabilitačního bazénu a vířivého bazénu se zázemím v rozsahu a termínech, které jsou definovány v čl. III této Smlouvy, a to k dočasnému užívání za účelem sportovní a rehabilitační činnosti. Nájemce se zavazuje platit za to Pronajímateli sjednané nájemné dle čl. IV této Smlouvy.

III. Doba nájmu

1. **Pravidelný nájem:** od **18.09.2018 do 26.06.2019**
Pravidelně v týdnu: úterý **od 16:00 do 17:00 hodin**

2. **Nájemce respektuje dny státních svátků a školních prázdnin jako dny uzavření bazénu.**

IV. Nájemné

1. Nájemné vychází z ceníku pronájmů v areálu JÚŠ platného od 1. 9. 2016. Pokud má Nájemce nárok na osvobození dle par. 61, písm. d), zákona č. 235/2004 Sb. od DPH je povinen sám doložit kopii listiny, která ověřuje tento nárok (živnostenský list, výpis z obchodního rejstříku apod.) při objednání nájmu nebo před podpisem Smlouvy. Pokud tak neučiní, je mu účtována DPH v zákonné výši.
2. **Nájemné za 1 hodinu činí 1.800,00 Kč bez DPH** (Slovy: *Jeden tisíc osm set korun českých*).

V. Platební podmínky

1. **Nájem bude hrazen na základě faktur vystavených Pronajímatelem.** Splatnost faktur je 14 kalendářních dní od data vystavení faktury. Smluvní úrok z prodlení činí 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Pokud nájemci vznikne prodlení s úhradou fakturované částky delší než 14 kalendářních dní po datu splatnosti faktury, není nájemce až do úhrady dlužné částky včetně smluvního úroku z prodlení oprávněn pronajaté prostory užívat. Nebude-li dlužná částka uhrazena ani do 60 dnů od splatnosti faktury, považuje se tato skutečnost, za závažné porušení této smlouvy ve smyslu ustanovení článku IX. 1. této smlouvy a Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit od smlouvy podle článku IX. 4. této smlouvy.
2. **Nájemce je povinen při podpisu Smlouvy nahlásit přesnou a aktuální doručovací adresu pro zasílání faktur** (l.topinkova@jus.cz; účetní doplňkové činnosti)
3. **Nájemce je povinen nahlásit neprodleně jakékoliv změny (právní subjektivita, fakturační údaje apod.), které nastanou během trvání nájemní Smlouvy.**

VI. Povinnosti Nájemce

1. **Nájemce nemá právo v pronajatém prostoru provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu pronájmu již výše sjednaného a nebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření této smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala Pronajímatele, nebo ostatní uživatele nemovité věci.**
2. **V době pronájmu rehabilitačního bazénu nese odpovědnost za bezpečnost při koupání, řádný zdravotní stav klientů, dodržování hygienických pravidel a provozních předpisů vyplývajících z provozního řádu areálu bazénu JÚŠ výlučně Nájemce.**
3. Nájemce je povinen dodržovat provozní a návštěvní řád rehabilitačního a vířivého bazénu, s nímž se řádně seznámil před podpisem této Smlouvy, což mimo jiné svým podpisem na této Smlouvě potvrzuje. Nájemce je povinen seznámit s návštěvním řádem rehabilitačního a vířivého bazénu také své klienty.
4. Veškeré osoby užívající rehabilitační a vířivý bazén Pronajímatele jsou na základě této Smlouvy povinny po celou dobu pobytu dodržovat návštěvní řád Pronajímatele, dotčené provozní řády a pravidla obvyklá pro chování ve veřejném prostoru. Současně jsou povinny uposlechnout pokynů obsluhy bazénu, pro zachování náležitého pořádku

obvyklého podle místních poměrů. Dále jsou povinny uposlechnout pokynům zaměstnanců Pronajímatele, ve vazbě na jimi vykonávanou pracovní náplň.

5. Porušení povinností dle č. VI, odst. 1. - 3. je závažným porušením této smlouvy ve smyslu ustanovení článku IX. 1. této smlouvy a Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit od smlouvy podle článku IX. 4. této smlouvy. Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli veškeré náklady vzniklé tímto porušením povinností (např. úhrada škody za energie, vodu, zásah technika).
6. Nájemce, resp. jím pověřená odpovědná osoba, je plně zodpovědná za bezpečnost, zdraví a chování klientů Nájemce, a to v celém pronajatém prostoru a po celou dobu pobytu klientů v tomto prostoru. Odpovědná osoba musí být v pronajatém prostoru přítomna po celou dobu pronájmu, přichází do pronajatého prostoru před příchodem prvního klienta a odchází z něj až po odchodu posledního klienta. Užití prostor pronájmu klienty Nájemce bez dozoru není přípustné.
7. Nájemce je povinen dodržovat předepsané kapacity pronajatých ploch. Nájemce bere na vědomí, že dle hygienických a provozních předpisů je povolena současná přítomnost 8 osob v rehabilitačním bazénu a ve vířivém bazénu pak přítomnost 4 osob během jedné plavací lekce. **Dítě (kojenec) je z hygienického hlediska považován za 1 osobu.**
8. Opakované porušení tohoto nařízení lze považovat za hrubé porušení smluvních podmínek plynoucích z této Smlouvy.
9. **Vstup klientům Nájemce je umožněn 15 minut před začátkem výcviku v bazénu a Nájemce je povinen do 30 minut po ukončení činnosti uvolnit pronajaté prostory (bazén, vířivku, sprchy, šatny a vestibul). Při nedodržení termínu uvolnění prostor bude nájemci účtováno nájemné za další hodinu.**
10. V případě, že Nájemce nemůže využít pronajaté hodiny, je povinen tuto skutečnost oznámit Pronajímateli. Pokud Nájemce zruší pronajaté hodiny písemně nebo elektronickou poštou na m.lesina@jus.cz a j.kaspar@jus.cz do 14 dnů před předemtným termínem pronájmu, není povinen za tyto hodiny platit nájemné.
11. Pokud Nájemce zruší pronajaté hodiny 13 až 3 dny před předemtným termínem pronájmu, bude nájemci účtována smluvní pokuta ve výši 50 % nájemného.
12. Pokud Nájemce zruší pronajaté hodiny do 3 dnů před předemtným termínem pronájmu, nebo neohlásí nepřítomnost, bude nájemci účtována smluvní pokuta ve výši 100 % nájemného.
13. Povinností Nájemce je řádná evidence docházky při příchodu do budovy JÚŠ, do knihy návštěv.
14. Nájemce se zavazuje v (na) objektech a v areálu Pronajímatele nevylepovat žádné propagační a informační materiály.

VII. Povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen:
 - a) umožnit vstup klientům Nájemce do výše uvedených prostor v časových termínech dle Smlouvy,
 - b) zajistit službu na bazénu, která je zodpovědná za technický chod bazénu dle termínů Smlouvy,

- c) zajistit hygienické a provozní podmínky odpovídající požadavkům vyhlášky 238/2011 Sb.
2. Porušení provozního řádu ze strany Nájemce musí odpovědný pracovník Pronajímatele zapsat do provozního deníku bazénu a odpovědný zástupce Nájemce je povinen uvést své stanovisko.

VIII. Odpovědnost za škody

1. Nájemce odpovídá v plném rozsahu za škody na majetku a zařízení způsobené osobami užívajícími pronajaté prostory na základě této Smlouvy. Nájemce dále odpovídá za znečištění prostor nad rámec toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření této Smlouvy, osobami užívající pronajaté prostory na základě této Smlouvy. Nájemce plně odpovídá za znečištění bazénové vody během lekcí např. zvratky a výkaly. V případě znečištění nájemce okamžitě ukončí činnosti v bazénu a uvědomí obsluhu bazénu JÚŠ. Nájemce je v takovém případě povinen uhradit náklady spojené s desinfekcí a odpuštěním bazénové vody.

Při vzniku takové škody je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli náklady, které mu prokazatelně vznikly při odstranění této škody. Zjistí-li Nájemce, že došlo ke znečištění prostoru, či vzniku škody na majetku a zařízení osobou užívající pronajaté prostory na základě této Smlouvy, je Nájemce povinen bezodkladně tuto skutečnost nahlásit Pronajímateli.

2. Pronajímatel nenesе žádnou odpovědnost za škody majetku Nájemce a jeho klientů (ztráta či poškození odložených věcí, plavacích pomůcek apod.), ani za škody na zdraví klientů Nájemce (úraz, utonutí, ublížení na zdraví apod.).

IX. Závěrečná ustanovení

1. V případě závažného nebo opakovaného porušení této Smlouvy, provozního řádu nebo hygienické vyhlášky 238/2011 Sb. Nájemcem nebo jeho klienty je Pronajímatel oprávněn odstoupit od Smlouvy s okamžitou platností.
2. V případě nedodržení norem hygienické vyhlášky 238/2011 Sb. je Nájemce oprávněn odstoupit od Smlouvy s okamžitou platností.
3. Tato Smlouva nabývá platnosti od data podpisu Smlouvy oběma stranami po dobu uvedenou v článku III a účinnosti dnem vložení do Registru smluv (veškeré Smlouvy mohou být uzavřeny jen v rámci školního roku).
4. Tato Smlouva skončí:
 - a. uplynutím doby, na kterou byla uzavřena;
 - b. písemnou dohodou smluvních stran;
 - c. odstoupením - odstoupit mohou obě smluvní strany v případě zvláště závažného porušení povinností vyplývajících z této Smlouvy. Odstoupení je účinné dnem doručení druhé smluvní straně;

- d. výpovědí - kterékoliv ze smluvních stran s výpovědní lhůtou 2 měsíce, která počíná běžet od prvního dne následujícího po dni, ve kterém byla druhé smluvní straně doručena písemná výpověď. Výpověď lze podat i bez udání důvodu. Nájemní vztah podle této Smlouvy je v případech ukončení formou výpovědi ukončen uplynutím výpovědní lhůty.
5. Smluvní strany podpisem této Smlouvy potvrzují, že jsou si vědomy, že se na tuto Smlouvu vztahuje povinnost jejího uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Uveřejnění Smlouvy zajišťuje Pronajímatel.
6. Zástupci obou stran prohlašují, že jsou oprávněni k podpisu Smlouvy, se zněním Smlouvy se seznámili a připojují své podpisy na znamení souhlasu bez nátlaku.
7. Smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá strana obdrží jeden.
8. Veškeré změny Smlouvy musí být upraveny písemnými číslovanými dodatky.
9. Práva a povinnosti smluvních stran touto Smlouvou nespecifikovaná se řídí ustanovením § 2201 a násl. Občanského zákoníku.

Přílohy: Kopie živnostenského oprávnění Nájemce

V Praze dne: 14 09 2018

V Praze dne: 17 09 2018

Pronajímatel
Mgr. Petr Hrubý

Nájemce
Ing. Magdalena Thorová