



## SMLOUVA O PRONÁJMU ŠKOLNÍCH NEBYTOVÝCH PROSTOR

(dle § 2201 a násl., zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů)

### č. 24/RAT/2018

Číslo jednací: 658/18/RAT

**Základní škola, Praha 9 – Horní Počernice, Ratibořická 1700**

Ratibořická 1700

193 00 Praha 9 – Horní Počernice

IČ: 63830825

V zastoupení ředitelky školy: PhDr. Ing. Hanou Kindlovou

(dále jen „**pronajímatel**“)

**a**

**TJ Sokol Horní Počernice, spolek**

Chvalkovická 2031/47

193 00 Praha 9

IČO: 00538647

Zastoupení: předseda TJ: Ing. Jindřich Jukl, den vzniku funkce: 21. června 2016

místopředseda: Jaroslav Měšťan, den vzniku funkce: 21. června 2016

(dále jen „**nájemce**“)

oba dále také jako „**účastníci smlouvy**“ či „**smluvní strany**“

**uzavírají smlouvu o pronájmu školních nebytových prostor takto:**

#### **I.**

#### **Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je sjednání pronájmu školního nebytového prostoru (dále jen „**tělocvična, velký sálek a malý sálek**“) mezi nájemcem a pronajímatelem se souhlasem vlastníka nemovitosti.



2. Pronajímatel je správcem objektu na ul. Ratibořická 1700, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice, a je oprávněn přenechat jej se souhlasem vlastníka nemovitosti dále do pronájmu nájemci.
3. Předmětem pronájmu je **tělocvična, velký sálek a malý sálek** a související prostory, zejména sociální zařízení a chodby, v objektu na adrese: Ratibořická 1700, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice.
4. Nájemce bude nebytové prostory užívat ve dnech a hodinách dle rozvrhu v příloze.

## II.

### Výše nájemného

1. Celková výše nákladů tělocvičny **za 1 hodinu** nájmu je dle kalkulace nákladů stanovena na **400 Kč**.
2. Celková výše nákladů velkého sálku a malého sálku **za 1 hodinu** nájmu je dle kalkulace nákladů stanovena na **200 Kč**.

## III.

### Způsob a splatnost nájemného a služeb

1. Nájemné bude nájemce hradit převodem na účet vedený v Komerční bance, a. s., č.: **19-3951870267/0100**, a to na základě faktur vystavených pronajímatelem.
2. Nájemce se zavazuje uhradit nájem v celkové výši **113.200 Kč**, slovy **stotřinácttisícdvěstěkorun**, tj. **400 Kč x 178 hodin + 200 x 210 hodin**. Na základě vystavené zálohové faktury musí nájemce uhradit část nájmu, jinak mu bude vypočítán úrok z prodlení ve výši 0,05 % za každý započatý den prodlení. Ke konci nájemní lhůty bude nájemci vystavena zúčtovací faktura, pro kterou platí stejné povinnosti jako u faktury zálohové.

## IV.

### Doba nájmu

1. Doba nájmu se v souladu s ustanovením čl. I. této smlouvy sjednává **na dobu určitou od 5. 9. 2018 do 21. 12. 2018**.
2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechá nájemci prostory v určenou dobu a čas dle přílohy této smlouvy.



## V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemní vztah končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nebo za podmínek stanovených zákonem.
2. Přejed nebo převod nájmu je nepřipustný.
3. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Ke dni ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen vyklidit z předmětu nájmu všechny své věci a včetně všech příslušných klíčů jej vyklizený osobně předat pronajímateli, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
5. Pokud nebude předmět nájmu vrácen nájemcem řádně a včas, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý započatý den prodlení s plněním této povinnosti. Uplatněním nároku na smluvní pokutu není dotčen nárok na náhradu škody.
6. Klíče od předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy předá pronajímatel nájemci při podpisu této smlouvy.
7. Nájemce podpisem této smlouvy převzetí klíčů potvrzuje. Klíčem od vstupu do tělocvičny a sálků přebírá nájemce odpovědnost za poskytnuté prostory. Nájemce je povinen klíč vrátit nejpozději do 10 dnů po skončení nájemní doby. Při ztrátě, odcizení nebo nevrácení klíče má pronajímatel z důvodů bezpečnosti právo nájemci naúčtovat náklady spojené s novým bezpečnostním zámekem a sadou klíčů.
8. Nájemce se zavazuje:
  - a) hradit nájemné dle čl. II této smlouvy
  - b) užívat tělocvičnu a sálky v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním a uhradit pronajímateli škody nebo ztráty způsobené jeho členy v době užívání pronajatých prostorů
  - c) dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecné závazné předpisy, řídit se pokyny pronajímatele, jeho odborných pracovníků a provozním řádem tělocvičny
  - d) neumožňovat užívání pronajatých prostor třetím osobám
9. Dále je nájemce povinen mít při činnostech v tělocvičně a v sálkách zvýšenou pozornost a dodržovat tato základní pravidla:
  - a) seznámit se s pravidly pro využívání daného prostoru a dodržovat provozní řád pronajatých prostor uvedených v čl. č. 1 této smlouvy



- b) dbát pokynů správce nebo jiných pronajímatelem pověřených osob
  - c) při svých činnostech s dětmi nájemce zajistí neustálou přítomnost dospělé osoby, která zodpovídá za dodržování bezpečnosti, kázně, pořádku, organizuje činnost a dohlíží na její organizaci.
  - d) bude-li k činnosti využíváno nářadí či jiné vybavení pronajímatele, nájemce podepsáním této smlouvy prohlašuje, že byl plně seznámen s obsluhou daného zařízení a přesvědčil se, že je věc funkční a pronajímatel jej rovněž seznámil s pravidly pro zacházení.
  - e) nájemce musí před zahájením cvičení předem zkontrolovat stav tělocvičny a sálků, popř. i tělocvičného nářadí. Závady je třeba odstranit, a pokud to možné není, platí zákaz používání předmětu nájmu, popř. tělocvičného nářadí
  - f) nájemce je povinen věnovat zvýšenou pozornost celkovému stavu sportoviště, především podlaze tělocvičny, stěnám, hrazení, hranám a rohům, vybavení sportoviště.
  - g) nájemce zajistí, aby byli cvičící převlečeni do vhodného cvičebního úboru a přezuti do sportovní obuvi (nesmí být s černou podrážkou)
10. Nájemce po skončení poslední (cvičební) vyučovací hodiny uvede užívané prostory do stavu, ve kterém je převzal, uzavře všechna okna, zhasne všechna světla ve vymezeném prostoru, včetně tělocvičny a sálků, které uzamkne (vchod do budovy školy – tělocvičny).
11. Nájemce je povinen neprodleně pronajímateli nahlásit zjištěné závady.
12. Nájemce souhlasí s tím, že vzniklou škodu způsobenou pronajímateli jím a osobami, kterým umožnil do pronajatých a vymezených prostor přístup, odstraní a nahradí na vlastní náklady dle dohody s odpovědným pracovníkem školy.
13. Při vzniku škody je nájemce povinen prokazatelným způsobem o této skutečnosti neprodleně informovat pronajímatele na tel. čísle: 281 923 296 nebo emailem na hejrle@zs-hp.cz. V případě mimořádné neodkladné události (havárie), zkontaktuje nájemce pana školníka na tel. čísle: 603 241 389.
14. Nájemce i osoby, kterým umožnil vstup do pronajatých prostor, zde provozují činnost na vlastní nebezpečí, pronajímatel neodpovídá za žádné škody v této souvislosti vzniklé.
15. Nájemce jako provozovatel dané činnosti si je vědom všech právních následků spojených s provozováním své činnosti, za kterou přebírá právní odpovědnost.
16. Pronajaté prostory nejsou v provozu v době školních letních prázdnin.



## VI.

### Zvláštní ustanovení

1. Dle intencí účastníků smlouvy se doručením rozumí i v případě neodebírání pošty v místě sídla nebo provozovny smluvní strany druhé smluvní strany třetí den po odeslání takovéto písemnosti.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájem sjednaný na dobu určitou skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, popř. dohodou nebo výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může písemně a okamžitě, bez výpovědní doby, vypovědět nájem na dobu určitou před uplynutím sjednané doby jestliže:
  - a) nájemce užívá tělocvičnu nebo sálky v rozporu s touto smlouvou;
  - b) nájemce je o jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem;
  - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají tělocvičnu nebo sálky, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek;
  - d) nájemce přenechá tělocvičnu nebo její část (technické zázemí) nebo sálky třetím osobám a umožní jim vstup bez souhlasu pronajímatele;
  - e) nájemce použije tělocvičnu nebo sálky ke skladování, přechovávání či uschovávání alkoholu, hořlavých, toxických, drogových, výbušných, jedovatých, jaderných či jinak životu, zdraví a prostředí nebezpečných látek,
  - f) nájemce použije tělocvičnu nebo sálky k přechovávání nebo uschovávání osob, či skladování věcí a předmětů pocházejících z trestné činnosti nebo s trestnou činností souvisejících,
  - g) nájemce použije tělocvičnu nebo sálky k další činnosti, která by měla za následek poškození dobrého jména pronajímatele nebo vlastníka nemovitosti
- h) Smluvní strany určují své odpovědné zástupce pro potřeby této smlouvy:
  - za pronajímatele: Lenka Hejretová, DiS. (tel. č.: 281 92 32 96)
  - za nájemce: Lenka Barešová (tel. č.: 281 92 32 96)



**VII.**

**Závěrečná ujednání**

1. Smluvní strany si ujednaly, že na základě § 1982 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mohou využívat započtení vzájemných pohledávek vzniklých z této smlouvy a ze Smlouvy o pronájmu tělovýchovného zařízení TJ SOKOL Horní Počernice ze dne 4. 9. 2018, ve které si pronajímatel pronajímá od nájemce tělocvičnu na adrese: Chvalkovická 2031/47, 193 00 Praha 9 - Horní Počernice. Dohoda o započtení vzájemných pohledávek a závazků bude vyhotovena vždy po vzájemné domluvě.
2. Jakékoliv změny a dodatky k této smlouvě vyžadují písemnou formu a podpisy obou smluvních stran.
3. V otázkách touto smlouvou výslovně neupravených, sporných nebo neplatných se obě strany řídí ustanoveními občanského zákoníku.
4. Smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích, po jednom pro každou ze smluvních stran.
5. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za rozumové slabosti nebo lehkomyšlnosti.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou smluvních stran.

V Praze dne 4. 9. 2018

.....  
Pronajímatel

**Tělovýchovná jednota  
SOKOL Horní Počernice**  
spolek  
193 00 Praha 9 Horní Počernice  
Chvalkovická 2031/47, IČO: 47898647

.....  
Nájemce

**ZÁKLADNÍ ŠKOLA**  
Ratibořická 1700 ②  
193 00 PRAHA - Horní Počernice  
tel./fax: 281 92 32 96 IČO: 63 83 06 25