

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

uzavřená dle ustanovení § 2302 a souvisejících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

mezi smluvními stranami:

1. **Základní škola Zárubova v Praze 11**
se sídlem: Zárubova 977/17, Praha 4 – Kamýk, 142 00
zastoupená: **Mgr. Dagmar Bolfovou**
IČO: 60437197
DIČ: CZ60437197
1
číslo účtu:
(dále jen „pronajímatel“)

a

2. **VMK-RTG. s.r.o.**
zastoupená: **jednatelém Otokarem Vojtíškem**
se sídlem: Ovinecká 99/45, Praha 7
IČO: 24294021
bankovní spojení:

(dále jen „nájemce“)

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je na základě zřizovací listiny ze dne 18.6.2013 ve znění schválených dodatků a statutu oprávněn disponovat s předmětem nájmu uvedeném v čl. II odst. 1 této smlouvy.

II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu - prostory o velikosti 50m². Uvedené nebytové prostory se nacházejí v bývalé učebně dílen o velikosti 72 m², jejíž zbývající část slouží pronajímateli jako sklad nábytku a k tomu připojený kabinet o velikosti 20m². Součástí pronájmu je i právo užívat sociální zařízení v pavilonu tělocvičen a vedlejší společný vchod do objektu, který slouží zároveň k dovozu materiálu a odvozu zboží. Prostor je umístěn v přízemí budovy, která je součástí pozemku parc. č. 1859/7, vše v k.ú Kamýk (dále jen „předmět nájmu“) a nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné uvedené v čl. V. odst.1. této smlouvy.
2. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni nabytí účinnosti této smlouvy.

III. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. II. odst. 1 této smlouvy výlučně za účelem provozu výrobní dílny ochranných oděvů proti ionizujícímu záření.

IV. Doba nájmu, skončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 7. 2018 do 30. 6. 2019
2. Smluvní strany se dohodly na skončení nájmu písemnou dohodou pronajímatele a nájemce nebo písemnou výpovědí pronajímatele a nájemce dle ustanovení § 2308 a násl. zákona. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemně doručena druhé smluvní straně. Ve výpovědi musí být uveden její důvod, jinak je výpověď neplatná.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době, dojde-li ze strany nájemce k hrubému porušení jeho povinností vůči pronajímateli, a to zejména tím, že přestože jej pronajímatel písemně vyzval k nápravě, je po dobu delší než 30 dnů v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu nebo přestože jej pronajímatel písemně vyzval k nápravě, nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemně doručena druhé smluvní straně.

V. Nájemné a jiné platby

1. Roční nájemné činí 90 228,- Kč (slovy: devadesát tisíc dvěstě dvacet osm korun českých) a je splatné ve čtyřech částkách.
2. Vzájemnou dohodou byla stanovena úhrada záloh na služby nájemci za poskytování elektrické energie, tepla vody a úklidu užívaných společných prostor, a to vždy v průběhu probíhajícího čtvrtletí ve výši 5 000,-Kč (slovy pět tisíc korun), nejpozději však do 15. dne prvního měsíce v probíhajícím čtvrtletí na účet pronajímatele uvedený v čl. 1 této smlouvy. Úhrada se považuje za uhrazenou dnem připsání na účet. Konkrétní podíly na výši zálohy musí být vždy fakturovány podle jednotlivých služeb. S ohledem na zvýšení nebo snížení cen může pronajímatel výši zálohy upravovat, a to vždy na základě písemného vyrozumění nájemce nejméně měsíc dopředu.
3. Úhrada nájemného a záloh za služby bude prováděna společně na základě vystavené faktury.
4. Obě strany se vzájemně dohodly, že rozúčtování cen za služby, s ohledem na obdobný způsob činnosti, stejný charakter i provoz pronajatých prostor, technicky nerealizovatelné instalace jednotlivých odečítacích zařízení vzhledem k technologii stavby a zároveň polohy užívaných pronajatých prostor nájemcem v objektu ve smyslu vyhlášky č. 372/2001Sb., pravidla pro rozúčtování nákladů na energie mezi konečné spotřebitele a vyhlášky č. 428/2001Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001Sb., o vodovodech a kanalizacích, bude provedeno po skončení účetního období, a to podle poměru podlahových ploch pronajatých prostor k výměru podlahových ploch objektu podle čl. II této smlouvy. Podle pasportu objektu je celková výměra podlahových ploch 11 716 m².
5. Pronajímatel je oprávněn jednostranně výměrem upravit výši nájemného, o částku odpovídající roční míře inflace stanovené Českým statistickým úřadem za předcházející rok. Tato úprava výše nájemného se provádí automaticky bez potřeby vyhotovení písemného dodatku k této smlouvě. Pronajímatel o této úpravě písemně uvědomí nájemce.
6. V případě, že se nájemce dostane do prodlení s plněním peněžitého závazku či jeho části, může pronajímatel požadovat z dlužné částky úroky ve smyslu nařízení vlády č. 142/1994Sb., ve výši dvojnásobku diskontní sazby ročně stanovené Českou národní

bankou, a to k prvému dni prodlení s plněním peněžitého dluhu, a zároveň uplatňovat penále z prodlení ve výši 0,5% dlužné částky za každý den prodlení.

VI. Práva a povinnosti stran

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádné a nerušené užívání předmětu nájmu po celou dobu trvání nájemního vztahu. Obsahem této povinnosti je mimo jiné zajištění dodávek tepla a TUV, vody a odvodu vody použité (stočného), dále zajištění údržby, mimo opotřebení v souvislosti s běžným provozem. Tato povinnost se vztahuje též na revize a zkoušky zařízení a vyhotovení příslušných dokumentací dle platných předpisů, které se vztahují ke společným prostorám a předmětu nájmu jako celku.
2. Pronajímatel a jím pověřená osoba jsou oprávněni, po předchozí písemné výzvě nájemci, vstoupit do předmětu nájmu za doprovodu nájemce, za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, případných nutných oprav či provádění kontroly elektrického vodovodního a jiného podobného vedení.
3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu uvedeným v čl. III. této smlouvy, v souladu s právními předpisy, pravidly slušnosti. Dobrými mravy a zvyklostmi a hradit náklady spojené s běžnou údržbou a drobné opravy související s užíváním předmětu nájmu nájemce.
4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo pověřeným osobám pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem a podmínek uvedených v odstavci 2 tohoto článku. V případě nezbytné nutnosti (např. havárie, požáru předmětu nájmu apod.) je ke vstupu pronajímatel oprávněn i v nepřítomnosti nájemce.
5. Nájemce je povinen bezodkladně hlásit pronajímateli všechny závady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti, které by mohly způsobit pronajímateli škodu na předmětu nájmu.
6. Nájemce je povinen dodržovat při užívání předmětu nájmu příslušné bezpečnostní, požární, hygienické a další právní předpisy.
7. V období posledních tří měsíců trvání nájemního vztahu nebo běží-li výpovědní doba, je nájemce povinen umožnit prohlídku předmětu nájmu případným zájemcům o nový nájemní vztah, a to vždy za účasti pronajímatele nebo jeho zástupce.
8. Veškeré revize týkající se vybavení a zařízení předmětu nájmu (např. elektrických spotřebičů, hasičských přístrojů) je povinen zajišťovat nájemce a následně je povinen tyto doložit bez zbytečného odkladu pronajímateli.
9. Smluvní strany jsou povinny vždy ke dni předání a převzetí předmětu nájmu sepsat předávací protokol o předání a převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavu a vybavení, údajů o stavu elektroměru, vodoměru, apod.
10. Při skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli v řádném stavu, tj. prostý jakéhokoliv poškození s přihlédnutím k jeho obvyklému užívání, a to ke dni účinnosti zániku této smlouvy. Nájemce se rovněž zavazuje při skončení nájmu odstranit znamení, kterými předmět nájmu se souhlasem pronajímatele opatřil. O odevzdání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol, včetně jeho stavu a vybavení, údajů o stavu elektroměru, vodoměru, apod..
11. Nájemce nemůže dát předmět nájmu, ani jeho část, do podnájmu jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VII. Stavební a jiné úpravy

1. Jakékoliv další stavební či jiné úpravy trvalého charakteru může nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Ve sporném případě se má za to, že souhlas vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, pevné instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do

