

# SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č. 54/2008

uzavřená dle zákona č. 116/1990Sb.

mezi

Pronajímatelem: Základní škola M. Alše  
Suchdolská 360  
165 00 Praha 6 - Suchdol  
zastoupená ředitelem Mgr. Jaromírem Čížkem  
IČO: 60434651  
příspěvková organizace MČ Praha - Suchdol založená zřizovací listinou ze dne 1.12.2005  
Bank. spoj.: ČS a.s., číslo účtu 163 593 349/0800  
(dále pronajímatel)

a

Nájemcem: Dům dětí a mládeže, Praha 6 - Suchdol, Rohová 7  
Rohová 7/ 540  
165 00 Praha 6 - Suchdol  
zastoupený ředitelem Mgr. Romanem Benýškem  
IČO: 45242950  
příspěvková organizace HMP zřízená zřizovací listinou dle úplného znění ze dne 1.6.2006  
(dále nájemce)

I.

## Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájem nebytového prostoru vymezeného v čl. II za podmínek dále stanovených. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě zřizovací listiny ze dne 1.12.2005 oprávněn pronajímat nebytové prostory a činit veškeré právní úkony s tím spojené a to na základě čl. 8 této zřizovací listiny a na základě usnesení Rady Městské části Praha - Suchdol č.j. 47.7 ze dne 26. listopadu 2007 a usnesení Zastupitelstva Městské části Praha - Suchdol č.j. 6/5/2007 ze dne 1.11.2007.

II.

## Vymezení předmětu nájmu

1. Pronajímatel přenechává níže uvedený nebytový prostor do nájmu nájemci ve smyslu §3 zákona č. 116/1990 Sb.
2. Předmětem nájmu je učebna S4 o výměře 41,8 m<sup>2</sup> s přílehlým kabinetem o výměře 29,4 m<sup>2</sup>, toalety pro chlapce o výměře 9,83 m<sup>2</sup> a dívky o výměře 6,44 m<sup>2</sup> na stejném podlaží jako je učebna S4 v budově Základní školy M. Alše, Suchdolská 360 na pozemku parc.č. 1063/2 k.ú. Suchdol dle přiloženého dispozičního výkresu, který je přílohou č. 1 této smlouvy, dále na chodbě před učebnou umístěný věšák s lavičkou.  
  
Přístup k učebně S4 je umožněn z technického vchodu do nové budovy ZŠ, po schodišti do suterénu a chodbou kolem jídelny ZŠ. Na dispozičním výkresu je učebna S4 označena jako S48, přílehlý kabinet S47, záchodky pro chlapce S55, pro dívky S53, S52.
3. Uvedený nebytový prostor se pronajímá nájemci vyklizený, na chodbě před učebnou je umístěn věšák s lavičkou. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných nebytových prostor a v tomto stavu je přebírá.
4. Nebytový prostor se nájemci pronajímá za účelem provozování organizované činnosti Domu dětí a mládeže, t.j. zejména organizování zájmových kroužků pro děti.

### III. Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává od: 1.2.2008 na dobu 5 let do 31.1.2013.
2. Nájemní poměr dle této smlouvy končí dohodou obou stran, zánikem kterékoli ze stran bez právního nástupce, zánikem předmětu nájmu.
3. Pronajímatel je oprávněn okamžitě vypovědět nájemní vztah, pokud dojde ze strany nájemce k závažnému porušení jeho povinností, a to:
  - a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou a v rozporu s náplní činnosti odpovídající HMP zřízené příspěvkové organizace jako středisko pro volný čas dětí a mládeže
  - b) nájemce je o více než tři měsíce v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem
  - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění vážným způsobem narušuje chod školního zařízení
  - d) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele dle zřizovací listiny
4. Strany se dohodly, že po uplynutí smluvní doby 5 let se tato smlouva mění na dobu neurčitou.
5. Výpovědní doba se sjednává v délce 3 let. Výpovědní doba běží od prvního dne následujícího kalendářního měsíce po jejím doručení nájemci.

### IV. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v rozsahu a způsobem uvedeným v této smlouvě a zřizovací listině a dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy.
2. Všechny úpravy prováděné nájemcem musí být předem písemně odsouhlaseny pronajímatelem, který může stanovit podmínky, za nichž bude možné souhlas udělit. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu najatých prostor na své náklady.
3. Nájemce zodpovídá za hospodárné využívání svěřených hodnot a energií. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřeby oprav, které má provádět pronajímatel, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli nebo jeho zástupci přístup do najatého nebytového prostoru za přítomnosti nájemce.
4. Nájemce má po dobu trvání této smlouvy právo časově neomezeného vstupu do najatých prostor. Současně se nájemce zavazuje zajistit, že svojí činností nebude narušovat chod školního zařízení, zejména v době výuky.
5. Nájemce se zavazuje udržovat stálé uzamčení technického vchodu - elektronický vrátný s videotelefonem.
6. Nájemce je oprávněn umístit po dohodě s pronajímatelem na vhodném místě (místech) orientační poutač o rozměrech max. 30 x 40 cm. Za dodržení platných předpisů, upravujících používání firemních poutačů, odpovídá nájemce.
7. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které by vznikly v souvislosti s užíváním nebytového

prostoru podle této smlouvy, ať už jsou způsobeny jím samým, popř. jeho zaměstnanci, nebo osobami třetími, které by se zdržovaly v nebytovém prostoru.

8. Nájemce není oprávněn přenechat najatý nebytový prostor bez souhlasu pronajímatele do podnájmu jinému

9. Nájemce se zavazuje zajistit vlastním nákladem řádnou likvidaci odpadu dle platných předpisů a vyhlášek.

#### V.

#### Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel předává nájemci uvedený nebytový prostor vyklizený, v řádném stavu po rekonstrukci, s nainstalovaným videotelefonem a vrátným ke dveřím u technického vchodu do budovy ZŠ, tel. linkou, věšákem a lavičkou na chodbě před učebnou.

2. Pronajímatel zajistil pojištění celého objektu na vlastní náklady podle obecných kritérií. Pojištění věcí vnesených je povinností nájemce.

3. Nájemce předá pronajímateli ke dni podpisu této smlouvy jedny klíče od pronajímaného nebytového prostoru v zapečetěné obálce pro případ havarijní situace nebo ohrožení majetku i osob.

4. Pronajímatel se zavazuje sdělit nájemci nejméně 10 dnů předem nutnost větších oprav na objektu, kde se nachází pronajímané prostory, při nichž by bylo zasaženo do činnosti nájemce. Nájemce je povinen takovéto opravy strpět.

#### VI.

#### Úhrada ceny za nájem a služby

1. Cena nájmu se sjednává dohodou ve výši 1,- Kč / měsíc, tj. 12,- Kč / rok.

2. Platby za plnění poskytované v souvislosti s užíváním najatých prostor se sjednávají takto:

Za dodávku tepla nájemce hradí zálohově 500,- Kč / měsíc, roční vyúčtování spotřeby tepla bude prováděno v poměru najaté plochy k celkové vytápěné ploše.

Za dodávku vody a stočné hradí nájemce paušální platbu ve výši 100,- Kč / měsíc.

Za dodávku elektrické energie hradí nájemce zálohovou platbu ve výši 500,- Kč / měsíc.

3. Provoz a užívání telefonní linky hradí nájemce poskytovateli této služby na základě jím vystavených faktur.

4. Nájemné a platby za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor dle předchozích odstavců se nájemce zavazuje hradit vždy do 15. dne každého kalendářního měsíce na účet pronajímatele 163 593 349/0800 vedený u České spořitelny a.s.

5. Pronajímatel na základě zúčtovacích faktur dodavatelů energií neprodleně vystaví nájemci roční zúčtovací fakturu spotřeby tepla a elektrické energie.

6. V případě nedodržení termínu splatnosti úhrady ceny nájmu, plateb za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor a jejich vyúčtování je nájemce povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,1 % dlužné částky za každý den prodlení.

7. Pronajímatel je oprávněn zvýšit zálohy a platby za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor v případě, že došlo ke zvýšení cen nebo nákladů přímo ovlivňujících výši dohodnutých plateb o min. 0,5%.

#### VII. Vyklizení najatých prostor

1. Nájemce se zavazuje vyklidit najaté prostory nejdéle ke dni skončení nájmu.

K tomuto datu se pronajímatel a nájemce zavazují provést protokolární předání vyklizených prostor, které nájemce předá ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

2. V případě prodlení nájmu s vyklizením najatých prostor je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení.

#### VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá účinnosti podpisem obou smluvních stran.

2. V otázkách touto smlouvou výslovně neupravených se obě strany řídí ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

3. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, po dvou pro každou ze smluvních stran.

4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla jimi před podpisem přečtena a že účastníci smluvního vztahu tak činí podle své pravé a svobodné vůle určitě, srozumitelně a vážně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze smluvních stran.

V Praze dne 31. ledna 2008

nájemce

