



## **S M L O U V A č. D709/00**

**o nájmu prostoru sloužícího k podnikání na dobu určitou uzavřená podle §2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník**

uzavřená mezi

### **1. Pronajímatel**

**Střední odborná škola Jarov**

sídlem Učňovská 100/1, 190 00 Praha 9

IČ: 003 00 268

Bankovní spojení:

zast. ředitelem Mgr. Miloslavem Janečkem (dále jen ředitel)

(dále jen **pronajímatel**)

**a**

### **2. Nájemce**

**Pražské vzdělávací středisko – jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky, s.r.o.**

sídlem: Tovaryšský vrch 1358/3, 460 01 Liberec I – Staré Město

IČ: 27233693

Bankovní spojení:

zastoupena jednatelkou Marií Beranovou

telefon:

e-mail:

(dále jen **nájemce**)

## **Čl. I.**

### **Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel je oprávněn nakládat s prostory v budově SOŠ v objektu Odborného učiliště na pozemku parc. č. 84/23, v k.ú. Hrdlořezy a obci Praha, na adrese Učňovská 1, Praha 9.
2. Pronajímatel přenechává do nájmu nájemci prostory, které se nacházejí v 1. a 2. nadzemním podlaží budovy, uvedené v předchozím odstavci. Polohu pronajímaného prostoru zachycuje situační snímek, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „**prostory**“).

## **Čl. II.**

### **Účel nájmu**

Pronajímatel přenechává prostory dle čl. I. této smlouvy nájemci jako výukové a kancelářské prostory. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výhradně k provozování služeb, které má nájemce zapsané v obchodním rejstříku.

### Čl. III. Doba nájmu

Pronajímatel přenechává prostory nájemci na dobu určitou a to v následujících termínech:

24.6. – 28.6. 2019	4 učebny
1.7. – 12.7.2019	12 učeben + sborovna
29.7. – 9.8. 2019	12 učeben + sborovna
12.8. – 16.8.2019	8 učeben + sborovna

### Čl. IV. Skončení nájmu

1. Smlouvu lze ukončit výpovědí kterékoliv smluvní strany. Výpovědní lhůta se sjednává v délce jednoho měsíce a její běh počíná od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď (z jakéhokoliv důvodu či bez uvedení důvodu) v písemné formě doručena druhé smluvní straně.
2. V případě podstatného porušení smluvních povinností jednou ze smluvních stran je oprávněna druhá smluvní strana odstoupit do smlouvy.
3. Před skončením nájmu je povinen nájemce prostory vyklidit a nejpozději v den skončení nájmu je po předchozím písemném oznámení dne a hodiny předat pronajímateli ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení.
4. Pro případ, že nájemce nevyklidí prostory do konce výpovědní lhůty nebo do konce platnosti této smlouvy, se sjednává smluvní pokuta ve výši 10 % měsíčního nájemného za každý den prodlení s předáním prostor. Vedle této smluvní pokuty má pronajímatel právo na náhradu škody a ušlý zisk minimálně ve výši sjednaného nájemného.

### Čl. V. Nájemné a jeho splatnost

1. Měsíční nájemné se sjednává ve výši 126,- Kč/m<sup>2</sup> vždy za 1 učebnu o celkové rozloze 40,65 m<sup>2</sup> a sborovnu o celkové rozloze 19,32 m<sup>2</sup>. Nájemné se platí v korunách a je splatné na základě faktury do 15ti dnů od jejího doručení na účet pronajímatele uvedený na faktuře. Nájemné bude rozděleno do faktur za červenec a srpen 2019 podle termínu pronájmu.
2. Nájemné za dobu nájmu tedy činí 61 768,- Kč. Pronájem je osvobozen od daně z přidané hodnoty.
3. Za den zaplacení nájemného se považuje den připsání nájemného na účet pronajímatele.
4. Pro případ prodlení s platbami dle této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý den prodlení. Splatnost smluvní pokuty je 15 dní ode dne doručení jejího vyúčtování nájemci. Smluvní pokuta dle této smlouvy se nezapočítává na náhradu škody.

## Čl. VI. Služby spojené s nájmem

1. Úhrada za služby spojené s nájmem prostor není součástí nájmného.

Pronajímatel poskytuje tyto služby:

- dodávka vody	platba ve výši	3 432,- Kč
- dodávka tepla a teplé vody	platba ve výši	7 559,- Kč
- dodávka elektřiny	platba ve výši	5 108,- Kč
- připojení na internet	platba ve výši	600,- Kč
- úklid pronajatých prostor	platba ve výši	18 100,- Kč
- zapůjčení vybavení učeben (dle předávacího protokolu)	platba ve výši	1 885,- Kč
- ostatní služby	platba ve výši	9 108,- Kč

(ostraha, odvoz odpadu, úklid společných prostor, dodávka elektřiny do společných prostor)

2. Nájemce je povinen za dobu pronájmu spolu s nájmným uhradit platby na služby v celkové výši **45 792,- Kč + DPH** v zákonné výši.

Služby se platí v korunách a jsou splatné na základě faktury do 15ti dnů od jejího doručení na účet pronajímatele uvedený na faktuře.

## Čl. VII. Další ujednání

1. Nájemce nemá právo přenechat prostory, ani jejich část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce nemá právo užívat prostory k jinému než dohodnutému účelu a provádět jakékoli stavebně technické úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce má právo umístit na budovu specifikovanou v čl. I. odst. 1. této smlouvy vhodným způsobem své označení a reklamu, a to po předchozím písemném schválení pronajímatele.
4. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do nebytových prostor (např. z důvodu odstranění technických závad, odstranění možnosti vzniku škody na majetku, požární kontroly apod.).
5. Nájemce je povinen pronajímateli neprodleně hlásit poškození nebytových prostor, zajistit odstranění škod jím způsobených a umožnit pronajímateli odstranění škod ostatních.
6. Nájemce je povinen v nebytových prostorách dodržovat platné předpisy, zejména hygienické, požární a bezpečnostní, a počínat si tak, aby svojí činností neohrozil majetek pronajímatele ani zdraví osob zdržujících se v objektu.
7. Pronajímatel s nájmcem si navzájem odpovídají za způsobenou škodu podle ustanovení Občanského zákoníku. Za škodu způsobenou osobám z řad návštěvníků prostor a dalším osobám v souvislosti s provozováním činnosti nájemce, odpovídá nájemce.
8. Budova specifikovaná v čl. I. odst. 1. této smlouvy je nepřetržitě střežena.

9. Pronajímatel neodpovídá za škody na věcech nájemce způsobené odcizením, ztrátou nebo poškozením, které nastanou v prostorách nebo budou způsobeny třetími osobami, pokud takovéto škody vzniknou bez zavinění pronajímatele.
10. Klíč od budovy a pronajatých prostor a klíč od kódovacího zařízení budou pronajímatelem nájemci předány předávacím protokolem. Nájemce je povinen vždy při odchodu budovu zamknout i zakódovat.

## Čl. VIII. Závěrečná ustanovení

1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající ustanovením zák. č.89/2012 Sb. v platném znění, občanského zákoníku.
2. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – dispoziční plánec prostor.
3. Smluvní strany shodně konstatují, že tato smlouva podléhá režimu zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění této smlouvy v registru smluv provede Střední odborná škola Jarov, Praha 9, Učňovská 100/1, IČ 00300268.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích, z nichž každá strana obdrží jeden.
5. Smlouvu lze měnit pouze písemnými a oboustranně podepsanými dodatky.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 24.6.2019.
7. Obě strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly a uzavírají ji svobodně a vážně, obsah této smlouvy je pro ně určitý a srozumitelný a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 21.6.2019

V Praze dne 21.6.2019

### Střední odborná škola Jarov



Učňovská 100/1  
190 00 Praha 9  
IČ: 00300268  
DIČ: CZ00300268

-1-

**PRAŽSKÉ VZDĚLÁVACÍ STŘEDISKO – jazyková  
škola s právem státní jazykové zkoušky  
s.r.o.**

**jednatelka Marie Beranová**

