

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 2019 / 14

Základní škola, Praha 13, Mládí 135
Mládí 135/4, Stodůlky, 155 00 Praha 5
zastoupená ředitelem PhDr. Jaroslavem Vodičkou
IČO:70101078
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s. Praha 5
číslo účtu: 0130887359/0800
dále jen „**pronajímatel**“

a

RIVENHILL, s.r.o.
zastoupená Markem Mudříkem
Divoká Šárka 22, 164 00 Praha 6
IČO: 28486048
mail: office@upwordenglish.cz, tel. 732 464 424
číslo účtu:19 – 284 005 0309/0800
dále jen „**nájemce**“

uzavírají podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. NOZ v platném znění tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání.

Čl. I.

Pronajímatel přenechává nájemci k užívání prostor k podnikání ve výše uvedené budově:

Druh prostoru: 1-2 učebny
Celková výměra: 60 m²
Prostor sloužící k podnikání se pronajímá pro účely: **kurzy AJ s rodilým mluvčím**

Čl. II.

Prostor se pronajímá na dobu určitou od 9.9.2019 do 19.6.2020.

Pondělí: 12:50 – 14:20; 14:30 – 16:00;
Úterý: 12:50 – 14:20; 13:45 – 15:15; 14:30 – 16:00;
Středa: 12:50 – 14:20; 14:30 – 16:00;
Čtvrtek: 13:45 – 15:15; 13:45 – 15:15;
Pátek: 14:10 – 15:40;
Týdně: 15 hodin

Čl. III.

Výše nájemného se sjednává dohodou smluvních stran takto:

	Hodinová sazba	Počet hodin	Celkem
Pronájem ve výši	170,- Kč	528	89 760,- Kč
Paušální poplatek za energie	30,- Kč	528	15 840,- Kč
Úhrada za smluvní dobu činí celkem			105 600,- Kč

Konkrétní dny, na které se nájemné vztahuje, jsou uvedeny v Příloze č.1 této smlouvy.

Na zaplacení této částky nemají vliv okolnosti na straně nájemce, jejichž následkem se neuskuteční činnost nájemce provedená v čl. I. této smlouvy.

Čl. IV.

Platby nájemného a úhrad za služby jsou splatné bankovním převodem dle níže uvedeného rozpisu plateb:

Do 30.11.2019 42 000,-Kč
Do 30.4.2020 63 600,-Kč

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nedoplatky nebo přeplatky jsou splatné do 5ti dnů po doručení vyúčtování nájemci.

Nezaplatí-li nájemce nájemné a úhrady za služby nebo jejich doplatky podle vyúčtování do 5ti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení a poplatek z prodlení dle platných právních předpisů.

Při změně cenových předpisů nebo okolností rozhodných pro výši úhrad za služby, pronajímatel stanoví novou výši úhrad za služby a tuto písemně sdělí nájemci.

Čl. V.

Nájemce je seznámen se stavem pronajímaného prostoru a jeho vybavením a tomto stavu jej bude využívat. V případě, že dojde k poškození vybavení popř. příslušenství, nahlásí tuto skutečnost neprodleně pověřenému pracovníkovi pronajímatele. Taktéž nahlásí zjištěné závady, i když k nim nedošlo v průběhu sjednaného pronájmu. Nájemce se zavazuje udržovat pronajatý prostor v dobrém a užitelném stavu. Rovněž se zavazuje neprovádět bez písemného předchozího souhlasu pronajímatele žádné stavební nebo jiné podstatné změny prostoru a umisťovat v něm reklamy, vývěsní štíty, osvětlení apod.

Pokud tyto své závazky poruší, bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn na něm požadovat neprodlené odstranění takových poškození nebo úprav, případně tuto smlouvu vypovědět.

Všechny případné opravy a úpravy předmětného prostoru nájemce provede na vlastní náklady. Nájemce je povinen hradit z vlastních prostředků náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatého prostoru.

Čl. VI.

Nájemce musí dodržovat provozní řád učebny.

Nájemce nesmí obtěžovat ostatní uživatele budovy nadměrným hlukem, prachem, výpary atp. pramenícími z jeho činnosti.

Pro skončení nájmu platí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. NOZ v platném znění.

Při skončení každé lekce (kurzu, cvičení) se nájemce zavazuje uvést pronajatý prostor do původního stavu.

Při skončení nájmu nájemce vrátí pronajatý prostor ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení (pokud nebyl jinak zhodnocen a pronajímatel na této podmínce trval).

Pokud nájemce v době trvání smlouvy změní adresu trvalého bydliště (sídlo firmy), musí toto neprodleně ohlásit pronajímateli.

Čl. VII.

Nájemce je povinen po skončení sjednané hodiny (kurzu, cvičení), opustit učebnu a zdržovat se v prostorách školy (šatna, budova) nejpozději 20 minut.

Čl. VIII.

Nájemce se zavazuje dodržovat sjednaný rozsah pronájmu. Překročí-li sjednanou hodinu, uhradí pronajímateli hodinovou sazbu za každou další započatou hodinu.

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nepředá-li nájemce pronajímateli pronajatý prostor nejpozději do 3 dnů po vypršení nájemní lhůty, bude do předání prostoru platit nájemné v desetinásobné výši.

Čl. IX.

Ostatní vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. NOZ a dalšími příslušnými platnými právními předpisy.

Čl. X.

Smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, z nichž 1 ks si ponechá pronajímatel, 1 ks nájemce a 1ks zřizovatel pronajímatele.

Čl. XI.

Kupující se zavazuje zajistit uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, v platném znění (zákon o registru smluv).

Čl. XII.

Smlouva nabývá účinnosti dnem stanoveným ve smlouvě, avšak až po předchozím podpisu zástupci smluvních stran a konečného souhlasu pronajímatele.

V Praze dne 6.9.2019

.....
Nájemce

.....
Pronajímatel