

Smlouva o nájmu
(dále též jako „Smlouva“)

uzavřená v Praze dne 25..8.2014
dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku České republiky (dále též jako „OZ“)

I. Účastníci

1. Firma: Vyšší odborná škola zdravotnická a Střední zdravotnická škola, Praha 4, 5. května 51, příspěvková organizace
sídlo: Praha - Nusle, 5. května 200/51, PSČ: 140 00
Právní forma: 331 – příspěvková organizace
IČO: 00638722
DIČ: CZ 00638722
Tel.: XXX XXX XXX
jednatel: PhDr. Máriou Janákovou Ph.D., ředitelkou školy
dále též jako „**pronajímatel**“ na straně jedné.

2. Obchodní firma: SAMEDITA s.r.o.
sídlo: Jaurisova 515/4, Praha 4 – Michle, PSČ 140 00
registrace: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 313404
bankovní spojení: XXX
číslo účtu: XXXXXXXXXXX/XXXX
IČ: 08125058
jednatel: Vladimír Šikula, jednatel
kontaktní telefon: XXX XXX XXX
dále též jako „**nájemce**“, na straně druhé;

II. Předmět Smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn disponovat s nemovitostí, jejíž součástí je předmět nájmu, specifikovaný v článku II. Předmět smlouvy, odst. 2.
2. Předmětem této Smlouvy je úprava práv a povinností účastníků ve smyslu ustanovení § 1725 věta druhá OZ k pronájmu nebytových prostor v nemovitosti č.p. 200, situované v ulici 5. Května, Praze 4 Nuslích.
3. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci užívání nebytových prostor ve 4 NP, z nichž vstupní místnost je označena číslem dveří 404, o celkové výměře 34 m² k provozování občerstvení a dále plochy o rozloze 1 m² v 5 NP vedle dveří označených č. 505 k umístění jednoho prodejního automatu na chlazené nápoje a cukrovinky za podmínek dále ve Smlouvě sjednaných. nájemce toto právo přijímá.
4. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výlučně k provozování občerstvení.
5. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu ani jeho část přenechat třetí osobě.
6. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je vhodný pro provozování občerstvení a je v souladu s obecně platnými závaznými právními předpisy
7. Případné stavební úpravy prováděné v pronajatých prostorách může nájemce provést po předchozím projednání a písemném souhlasu pronajímatele.

III. Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Smlouvu lze ukončit kdykoli dohodou smluvních stran.
3. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu o nájmu vypovědět ve tříměsíční výpovědní lhůtě s tím, že výpovědní lhůta se započítává od prvního dne následujícího kalendářního měsíce po doručení písemné výpovědi druhé straně.
4. Pokud by nájemce byl v prodlení s úhradou nájemného delším než dva měsíce ode dne splatnosti nájmu, smlouva k tomuto dni zaniká. Tímto však nebude dotčeno právo pronajímatele na vymáhání dlužného nájemného.
5. Ke dni ukončení smluvního vztahu nájemce uvede pronajaté prostory, s přihlédnutím k běžné amortizaci, do původního vztahu na své náklady

IV. Úhrada za náklady

1. Smluvní strany se dohodly, že cena za nájemné bufetu, které je osvobozeno od platby DPH, je stanovena dohodou na částku 14000,00,- Kč za kalendářní rok. Dále bude nájemci účtováno nájemné za plochu k umístění prodejního automatu v 5 NP budovy A ve výši 500,00 Kč měsíčně s tím, že k této částce bude účtováno DPH v platné výši.
2. Náklady spojené se zajišťováním služeb souvisejících s dodávkami energií budou účtovány ve výši 2480,00 Kč měsíčně a k této částce bude účtováno DPH v platné výši. Pokud nájemce nejpozději do 5-ti pracovních dnů od začátku letních školních prázdnin provede odpojení zajišťovaných energií a protokolárně doloží ekonomickému oddělení pronajímatele, pak pronajímatel vyúčtuje náklady spojené se zajišťováním energií pouze za deset měsíců školní docházky. Při nesplnění tohoto ujednání ze strany nájemce pronajímatel vyúčtuje náklady související se zajišťováním energií za celý kalendářní rok tj dvanáct měsíců.
3. Úhrada nájemného a nákladů za spotřebované energie dle odstavců 1 a 2 tohoto článku bude hrazena na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Nájemné a náklady spojené se zajišťováním energií se hradí měsíčně. Splatnost nájemného a nákladů souvisejících se zajišťováním energií je 14 dnů od data vystavení daňových dokladů.
4. Pronajímatel je oprávněn jednou ročně upravit výši úhrady nájemného, dle odstavců 1 a 2 tohoto článku, dle nárůstu průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (ICS) vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Toto navýšení bude účinné prvním kalendářním dnem následujícího měsíce po oznámení ISC o míru inflace zveřejněnou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Toto navýšení bude účinné prvním kalendářním dnem následujícího měsíce po oznámení ISC ze strany ČSÚ.

V. Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel umožní nájemci přístup k Věcem do objektu školy v provozní době v pracovních dnech od 7,30 do 16.00 hodin nebo i v době jiné, rozumné z hlediska provozních podmínek pronajímatele, pokud to vyžaduje odstranění poruch či závad v pronajatých prostorách
2. Po skončení Smlouvy umožní pronajímatel nájemci demontáž a odvoz jeho zařízení a věcí.

VI. Povinnosti nájemce

1. Zajišťovat běžnou údržbu a opravy svých zařízení a věcí, včetně přepsaných periodických revizí na svůj náklad. Revizní zprávy a protokoly na vyžádání předloží oprávněným zástupcům pronajímatele.
2. Nájemce odpovídá za ztrátu, znehodnocení zařízení a věcí ve vlastnictví pronajímatele, nad rámec běžného opotřebení. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání tohoto smluvního vztahu bude mít sjednáno s kteroukoliv pojišťovací společností, dle vlastního uvážení, pojištění svého majetku a odpovědnosti za způsobenou škodu.
3. Nájemce se zavazuje, že v pronajatých prostorách neumístní reklamu, která by svým obsahem nebo provedením porušovala ustanovení § 32 odst. 2 zákona č. 561/2004 Sb. tj. reklamou, která je v rozporu a s cíly a obsahem vzdělávání a reklamou na prodej výrobků ohrožujících zdraví, psychický nebo morální vývoj dětí, žáků a studentů nebo přímo ohrožujících či poškozování životní prostředí.
4. Nájemce se zavazuje, že v prostorách školy ani v jejím bezprostředním okolí nebude nabízet ani prodávat alkoholické nápoje, tabákové výrobky a drogy.
5. Porušení závazků nájemce v odstavcích 3 a 4 by bylo důvodem k okamžitému odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele.
6. Nájemce se zavazuje provádět pravidelný úklid v pronajatých prostorách a v jejich bezprostředním okolí.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze smluvních stran Smlouvy, přičemž může být měněna pouze písemným dodatkem signovaným oběma smluvními stranami.
2. Smluvní strany si veškeré písemnosti budou zasílat na adresu uvedenou v této smlouvě a případnou změnu adresy oznámí písemně nejméně dva týdny předem druhé straně, současně s návrhem dodatku k platnému smluvnímu vztahu. Nebyla-li jedna ze smluvních stran na uvedené adrese zastížena, považuje se písemnost za doručenou dnem, kdy byla tato uložena na místně příslušném poštovním úřadě nezastížené smluvní strany.

3. Neplatnost části Smlouvy nezpůsobuje neplatnost celé Smlouvy. V případě, že některé ustanovení Smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení Smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení Smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
4. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přechází na právní nástupce smluvních stran, přičemž smluvní strany se zavazují zavázat k plnění dle Smlouvy i své právní nástupce.
5. Účastníci prohlašují, že jako smluvní strany, popř. jejich zástupci jsou plně způsobilí k právním úkonům, že tato smlouva byla uzavřena po předchozím projednání celého jejího obsahu a řádném přečtení celé smlouvy, přičemž jim není známa žádná okolnost vylučující jejich svobodnou, pravou a vážnou vůli při podpisu smlouvy, zejména že smlouvu neuzavírají v tísní nebo za podmínek pro ně nevýhodných.
6. Smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, každý s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
7. Vztahy neupravené touto Smlouvou budou řešeny dle občanského zákoníku České republiky, přičemž soudem místně příslušným pro rozhodnutí sporů vzniklých z této Smlouvy je místně příslušný soud dle sídla pronajímatele.
8. Tato smlouva v plném znění nahrazuje dnem 1.9.2019 Nájemní smlouvu uzavřenou s panem Vladimírem Šikulou, uzavřenou dne 21.3.2005 s účinností od 1.4.2005.

V Praze dne

PhDr. Mária Janáková Ph.D.
ředitelka školy

Vladimír Šíkula
jednatel