*Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání*

*č. 40/2018 -2019*

*Základní škola, Praha 13, Klausova 2450, 155 00 Praha 5*

*zastoupená ředitelem školy: Mgr. Petrem Neuvirtem*

*IČO: 673 65 744*

*bankovní spojení: ČS a.s., Praha 5*

*číslo účtu: 2000880369/0800*

*dále jen „pronajímatel“*

*a*

*ROLINO, spol.s r.o.*

*zastoupená: Ing. Romanem Novotným*

*Bratří Čapků 1884/10, Vinohrady, 101 00 Praha 10*

*IČO :471 23 605*

*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 prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít, neboť na základě Zřizovací listiny a Smlouvy o výpůjčce ze dne 1.6.2001 uzavřené mezi Městskou částí Praha 13 a pronajímatelem, je uživatelem následující nemovitosti: budova č.p 2450 s přilehlými pozemky na parcele č. 2342/200 na listu vlastnictví 1696 pro katastrální území Stodůlky u Katastrálního úřadu Praha-město.*

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

*druh prostoru: učebna C003*

*celková výměra: 67,78 m2*

*Prostor sloužící k podnikání se pronajímá pro účely: výuka cizích jazyků – dětský tábor*

*Čl. II.*

*Prostor se pronajímá na dobu:*

***-určitou od 26.08.2019 do 30.08.2019***

*- v termínu (den, od-do): pondělí až pátek 08:00 – pátek 17:00*

*Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem pronajímaného prostoru a jeho vybavením. 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.*

*Čl. III.*

*Výše nájemného se sjednává dohodou smluvních stran takto:*

*Pronájem celkem: 4* ***000,- Kč***

*Paušální poplatek za energie celkem:* ***2 000,- Kč***

*Úhrada za smluvní dobu činí celkem:* ***6 000,- Kč***

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*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 budou prováděny:*

*- bankovním převodem do:* ***30.09.2019***

*Nájemné, jakož i úhrada za služby jsou splatné předem, a to za celé smluvní období.*

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

*Nezaplatí-li nájemce nájemné a úhrady za služby nebo jejich doplatky podle vyúčtování do 5 dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok 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.*

*Nájemce je seznámen se stavem pronajímaných místností a tomto stavu je bude využívat. Nájemce se zavazuje udržovat pronajatý prostor v dobrém a uživatelném 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 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 prostor v případě, že je po dobu pronájmu výhradním uživatelem pronajatých prostor.*

*Čl. V.*

1. *Nájemce nesmí obtěžovat ostatní uživatele budovy nadměrným hlukem, prachem, výpary atp. pramenícími z jeho činnosti.*
2. *Pro skončení nájmu platí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. NOZ v platném znění.*
3. *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).*

*Čl. VI.*

*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. Při ztrátě klíčů je nájemce povinen vyměnit všechny zámky a nechat vyrobit klíče a to vše na vlastní náklady.*

*Čl. VII.*

*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. VIII.*

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

*Čl. IX.*

*Smlouva nabývá účinnosti dnem stanoveným ve smlouvě, avšak až po předchozím podpisu zástupci smluvních stran a parafování zřizovatelem.*

*Čl. X.*

*Jiná závazná ustanovení:*

*v případě splnění podmínek pro zveřejnění smlouvy systému ISRS toto provede pronajímatel, není-li dohodnuto jinak.*

*V Praze dne: 23/8/2019*

*nájemce pronajímatel*