

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 03/2019

**Základní škola, Praha 13, Kuncova 1580
Kuncova 1580/1, Stodůlky
15500 Praha 5**

IČ: 67365213

dále jen „pronajímatel“

a

**Fakultní základní umělecká škola
Hudební a taneční fakulty AMU v Praze**

IČ: 67361471

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: B1 př.42b, A př.5,4, B3 č.10,29,30,31,40,41

celková výměra: 742,24 m²

Prostor sloužící k podnikání se pronajímá pro účely: výuka hudební výchovy žáků

Čl. II.

Prostor se pronajímá na dobu:

*-určitou: 02.09.2019 – 20.12.2019
06.01.2020 – 30.06.2020*

- v termínu(den, od-do):. po-pá 13,30 - 19,30 hod.

-tj. 276 hodin týdně

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:

Rok 2019

<i>Hodinový/měsíční pronájem ve výši:</i>	<i>55,- Kč/hod.</i>
<i>Hodinový/měsíční poplatek za energie a služby</i>	<i>10,- Kč/hod.</i>
<i>Počet hodin/měsíců za smluvní dobu:</i>	<i>4.150 hod.</i>
<i>Pronájem celkem:</i>	<i>228.250,- Kč</i>
<i>Paušální poplatek za energie celkem:</i>	<i>41.500,- Kč</i>

Úhrada za smluvní dobu činí celkem: 269.750,- Kč

Rok 2020

<i>Hodinový/měsíční pronájem ve výši:</i>	<i>55,- Kč/hod.</i>
<i>Hodinový/měsíční poplatek za energie a služby</i>	<i>15,- Kč/hod.</i>
<i>Počet hodin/měsíců za smluvní dobu:</i>	<i>6.321 hod.</i>
<i>Pronájem celkem:</i>	<i>347.655,- Kč</i>
<i>Paušální poplatek za energie celkem:</i>	<i>63.210,- Kč</i>

Úhrada za smluvní dobu činí celkem: 410.865,- 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 jednorázově dle splatnosti faktury
- složenkou do: xxx
- hotově do pokladny školy do: xxx

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 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 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 každé lekce (kurzu, cvičení) se nájemce zavazuje uvést pronajatý prostor do původního stavu.*
- 4. 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).*
- 5. Pokud nájemce v době trvání smlouvy změni adresu trvalého bydliště (sídlo firmy), musí toto neprodleně ohlásit pronajímateli.*

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.

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: 02.09.2019

.....
nájemce

.....
pronajímatel

Vyjádření zřizovatele: