

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

Fakultní základní škola, při Pedagogické fakultě UK, Praha 13, Brdičkova 1878

155 00 Praha 5 - Lužiny, Brdičkova 1878

zast. ředitelem Mgr. Janem Šafírem

IČO: 677 99 612

bankovní spojení: Čs. spořitelna a.s.

č. účtu: 2000879309/0800

(dále jen "pronajímatel")

a

JMJ Reha&Spa s.r.o.

Sídlo: Kaprova 42/14, Praha 1, 110 00

Zast. panem Janem Miškovským, tel: 607689945

registr. Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 139670, dne 9.6.2008

IČO: 284 12 443

bankovní spojení: Komerční banka

číslo účtu: 43-2611030267/0100

(dále jen "nájemce")

uzavírají podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. NOZ v platném znění tuto

smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání

čl. I.

Pronajímatel přenechává nájemci k užívání prostor podnikání v budově:

Fakultní základní škola Při PedF UK, Brdičkova 1878, Praha 5

druh prostoru: pavilon C – 1. patro

celková výměra: 145,68 m²

Prostor sloužící podnikání se pronajímá pro účely: zdravotnická ordinace

čl. II.

Prostor se pronajímá na dobu určitou:

od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017

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 za smluvní období sjednává dohodou obou stran takto:

Pronájem prostoru bez DPH	128 952,- Kč tj. Kč 885,17 Kč/m ² /rok
Paušální úhrada za služby – bez DPH	15 240,- Kč
- elektr. energie	dle skutečné spotřeby
- teplo	15 240,- Kč
- vodné, stočné	dle skutečné spotřeby
Úhrada za smluvní období celkem bez DPH	144 192,00 Kč

Výše nájemného bude na základě míry inflace na rok 2016 (podle ČSÚ) během sjednaného období upravena formou dodatku.

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 vč. DPH budou prováděny čtvrtletně převodním příkazem na základě faktury na účet pronajímatele číslo **2000879309/0800** u České spořitelny.

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. 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 prostoru.

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

čl. VI.

Nájemce se zavazuje dodržovat sjednaný rozsah pronájmu. 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 v 4 vyhotoveních, z nichž 1 k. si ponechá pronajímatel a 1 ks si ponechá nájemce a 2 ks zřizovatel.

čl. IX.

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

V Praze, dne

.....
nájemce

.....
pronajímatele