



ZÁKLADNÍ ŠKOLA PRAHA 9 - LEHOVEC, CHVALETICKÁ 918

NÁJEMNÍ SMLOUVA 2020 / 17

(dále jen „**Smlouva**“)

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
mezi smluvními stranami:

Základní škola, Praha 9 – Lehovec, Chvaletická 918

se sídlem: Chvaletická 918, 198 00 Praha 9 - Lehovec
IČO: 61381233
zastoupena: Mgr. Josefem Kneprem, ředitelem
bankovní spojení: 2000912359/0800, Česká spořitelna a.s.
kontaktní osoba: [REDACTED]

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

SOVA, s.r.o.

zapsaná v: obchodním rejstříku u MS v Praze, oddíl C, vložka 35888
se sídlem: Chvaletická 918, 198 00 Praha 9
IČO: 63072483
zastoupena: Ing. Evou Hoškovou, jednatelkou
bankovní spojení: 19-3945900247/0100, Komerční banka, a.s.
tel.: [REDACTED]

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce společně dále též jako „**Smluvní strany**“)

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že na základě Zřizovací listiny Základní školy Praha 9 – Lehovec, Chvaletická 918 ze dne 31. 3. 2015, vydané Zastupitelstvem MČ Praha 14 (dále jen „**Zřizovatel**“) a Smlouvy o výpůjčce čj. 0175/2015/OŘEŠ/1100 ze dne 30. 3. 2015, která je uzavřena mezi Zřizovatelem a Pronajímatelem, je oprávněn užívat následující nemovitosti (školní objekty):

objekt	číslo popisné	na parcele číslo	katastrální území
--------	------------------	------------------	----------------------

Budova, ulice Rochovská	692	566/39	Hloubětín
Budova, ulice Chvaletická	918	2664/1	Hloubětín
funkčně spjatý školní areál		2662, 2663, 2665/4, část 2480/1	Hloubětín

- 1.2 Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout prostor dle čl. II. odst. 2.1 Smlouvy v budově s č. p. 918, na adrese Chvaletická 918, Praha 9 – Hloubětín („dále jen **Budova ZŠ**“).

II. Předmět smlouvy

- 2.1 Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci k dočasnému užívání **místnost č. S 003** v suterénu Budovy ZŠ, o výměře 20 m², která je využívána jako kancelář (dále jen „**Předmět nájmu**“). Situační plánec s vyznačením Předmětu nájmu tvoří přílohu č. 1 Smlouvy.
- 2.2 Předmět nájmu přenechává Pronajímatel Nájemci za účelem provozování kanceláře v souvislosti s provozováním podnikatelské činnosti Nájemce dle výpisu z obchodního rejstříku, který je přílohou č. 2 Smlouvy.
- 2.3 Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu v souladu s touto Smlouvou a platit Pronajímateli řádně a včas za jeho užívání sjednané nájemné.
- 2.4 Nájemce je oprávněn užívat vedle Předmětu nájmu i sociální zařízení s označením **M 102/A,B** a **M 101/A,B**.

III. Doba nájmu

- 3.1 Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od **1. 2. 2020 do 31. 1. 2021**.
- 3.2 Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze pondělí až čtvrtek v době od 7:00 do 19:00 hodin a v pátek od 7:00 do 15:30 hodin. Rozšíření této doby je možné pouze s písemným souhlasem Pronajímatele.
- 3.3 Pronajímatel předá Nájemci Předmět nájmu na základě písemného předávacího protokolu.

IV. Nájemné a úhrada za služby

- 4.1 Smluvní strany se dohodly na nájemném za užívání Předmětu nájmu ve výši **3.200,- Kč** měsíčně (dále jen „**Nájemné**“).
- 4.2 Nájemné zahrnuje:
- | | |
|---|-------------------|
| – nájemné | 2.133,- Kč |
| – paušální platbu za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu | 1.067,- Kč |
| – z toho | |
| voda | 160,- Kč |
| elektřina | 256,- Kč |
| teplo | 288,- Kč |
| služby | 363,- Kč |
- 4.3 Nájemné je splatné čtvrtletně, tj. ve výši **9.600,- Kč**, a to vždy do pátého dne druhého měsíce daného čtvrtletí, za které se provádí úhrada Nájemného.
- 4.4 Úhrada Nájemného bude prováděna bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy, pod VS: dle čísla vystavené faktury

- 4.5 Nájemné za období od 1. 2. 2020 do 31. 3. 2020 ve výši 6 293,- Kč se Nájemce zavazuje uhradit nejpozději do 21. 3. 2020.
- 4.6 Nesplnění povinnosti zaplatit Nájemné řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele domáhat se náhrady škody v plné výši.

V.

Další podmínky nájmu

- 5.1 Nájemce nemá právo v Předmětu nájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu dle Smlouvy.
- 5.2 Nájemce se zavazuje v Předmětu nájmu udržovat pořádek a klid a hospodárně nakládat s energiemi a vodou. Úklid v Předmětu nájmu zajišťuje Nájemce na své náklady.
- 5.3 Společné prostory Budovy ZŠ je Nájemce oprávněn užívat pouze v nezbytně nutném rozsahu pro dosažení účelu nájmu. Do jiných než pronajatých prostor, s výjimkou čl. II. odst. 2.4 Smlouvy, není Nájemce oprávněn vstupovat.
- 5.4 Nájemce není oprávněn Předmět nájmu, ani jeho část, poskytnout do užívání žádné třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Pokud Nájemce tuto povinnost poruší, bude to považováno za hrubé porušení Smlouvy. Umožní-li Nájemce, s písemným souhlasem Pronajímatele, Předmět nájmu užívat třetí osobě, odpovídá Nájemce za jednání této osoby, jako by Předmět nájmu užíval sám.
- 5.5 Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozu Předmětu nájmu, včetně souvisejících interních předpisů Pronajímatele, a v případě jejich porušení uhradit sankce udělené příslušnými orgány veřejné moci.
- 5.6 Nájemce odpovídá v plném rozsahu za veškeré škody, které v době trvání této Smlouvy na Předmětu nájmu, příp. i jiném majetku Pronajímatele, vzniknou v souvislosti s jeho činností.
- 5.7 Nájemce odpovídá za škody vzniklé na vnesených a odložených věcech v průběhu užívání Předmětu nájmu.
- 5.8 Pronajímatel nenese žádnou odpovědnost za škody, vzniklé Nájemci během užívání Předmětu nájmu.
- 5.9 Za jakékoli třetí osoby vyskytující se v Předmětu nájmu (např. zaměstnanci, spolupracovníci Nájemce apod.), odpovídá Nájemce.
- 5.10 Nájemce není oprávněn provádět v Předmětu nájmu jakékoli stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 5.11 Pronajímatel je oprávněn kdykoli provádět kontroly dodržování povinností Nájemce, přičemž Nájemce je povinen takové kontroly Pronajímateli umožnit.

VI.

Skončení nájmu

- 6.1 Před uplynutím doby nájmu dle čl. III. odst. 3.1 Smlouvy může být nájem skončen písemnou dohodou Smluvních stran nebo písemnou výpovědí kterékoli ze Smluvních stran, a to i bez udání důvodu.
- 6.2 Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé Smluvní straně.

- 6.3 V případě, že Nájemce je v prodlení s platbou Nájemného po dobu delší než 30 dnů, nebo Nájemce jinak hrubě poruší podmínky Smlouvy, činí výpovědní doba 1 měsíc.
- 6.4 Nejpozději v den skončení nájmu je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit a předat jej Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, pokud se Smluvní strany písemně nedohodnou jinak. O předání a převzetí Předmětu nájmu sepiší Smluvní strany předávací protokol.
- 6.5 V případě, že Nájemce Předmět nájmu řádně nevyklidí a nepředá Pronajímateli v původním nebo dohodnutém stavu, zavazuje se zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele domáhat se náhrady škody v plné výši.

VII.

Závěrečná ustanovení

- 7.1 Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „**Registr smluv**“). Smluvní strany tímto berou na vědomí, že tato Smlouva bude uveřejněna v Registru smluv.
- 7.2 Vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí právním řádem České republiky, zejm. zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.3 Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 7.4 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu občanského zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 7.5 Tato Smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž čtyři obdrží Pronajímatel a dva Nájemce.
- 7.6 Souhlas s uzavřením této Smlouvy byl dán usnesením Rady městské části Praha 14 11/RMČ/2020, které je přílohou č. 3 Smlouvy.
- 7.7 Nájemce podpisem Smlouvy stvrzuje, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovou požárů.
- 7.8 Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a na důkaz toho připojují níže své podpisy.

Přílohy: č. 1 - situační plánec s vyznačením Předmětu nájmu
 č. 2 - výpis z obchodního rejstříku Nájemce
 č. 3 - usnesení Rady č. 11 /RMČ/2020

Pronajímatel:

Nájemce:

V Praze dne 9. 1. 2020

V Praze dne

Mgr. Josef Knepr
ředitel ZŠ

škola
á 918
aha 9

Ing. Eva Hošková
jednatelka

Chva
tel.: 6

ha 9
ro.cz