

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

I. Smluvní strany

BYTOVÉ DRUŽSTVO KAFKOVA 39

se sídlem Kafkova 39, 160 00 Praha 6

IČO: 63083094

Registrace: KOS v Praze, oddíl Dr., vložka, 2490

zastoupené předsedou představenstva Ing. Jindřichem Šachlem

Bankovní spojení: [REDAKCE]

č.ú.: [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“)

a

STŘEDNÍ ODBORNÉ UČILIŠTĚ KADEŘNICKÉ

se sídlem Karlínské náměstí 8/225, 186 00 Praha 8

IČO: 00639028

zastoupené ředitelem Mgr. Františkem Kocourkem

Bankovní spojení: [REDAKCE]

č.ú.: [REDAKCE]

(dále jen „nájemce“)

uzavírají tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor.

II. Předmět nájmu

- (1) Pronajímatel pronajímá na základě této smlouvy nebytové prostory v domě č.p. 1402 Kafkova 39, Praha 6, PSČ 160 00 v 1.NP o celkové výměře 90,43 m²
- (2) Pronajímatel prohlašuje, že je majitelem domu č.p. 1402 Kafkova 39 oprávněným uzavírat nájemní smlouvu. Předmět nájmu splňuje všechny požadavky stanovené právními předpisy pro účel nájmu.

III. Účel nájmu

Pronajaté nebytové prostory budou nájemcem užívány jako pracoviště odborného výcviku žáků a žákyň SOU Kadeřnictví.

IV. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

V.
Nájemné a podmínky splatnosti

- (1) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v letech 2007, 2008 a 2009 ve smluvní výši podle tabulky. K výpočtu je použita plocha 88,1 m², v níž je krytý vchod započítán jen polovinou výměry.

| Rok: | Roční sazba nájemného Kč/m ² /rok | Měsíční nájemné Kč/měsíc |
|------|---|-----------------------------|
| 2007 | 3 856 | 28 310 |
| 2008 | 4 241 | 31 136 |
| 2009 | 4 665 | 34 249 |

- (2) Nájemné bude poukazováno na základě této smlouvy od 1.1.2007 na účet pronajímatele. Nájemné a zálohy na služby jsou splatné měsíčně, vždy nejpozději do konce běžného měsíce.
- (3) Od roku 2010 včetně bude stanovené nájemné 1x ročně valorizováno vždy k 1.1. běžného roku indexem růstu spotřebitelských cen (inlace) vyhlášeným Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.
- (4) Výši měsíčních záloh za služby (ÚT, TUV aj.) sjedná s nájemcem z pověření pronajímatele společnost Centra, a.s. Výši těchto záloh je pronajímatel oprávněn upravit podle skutečných nebo předpokládaných nákladů a cenových předpisů. Jednou ročně provede pronajímatel vyúčtování záloh podle platné vyhlášky.
- (5) Za prodlení s plněním peněžitých závazků dle této smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodlení ve výši 0,5% dlužné částky za každý den prodlení.

VI.
Práva a povinnosti nájemce

Nájemce je povinen:

- (1) užívat pronajatou část nemovitosti v souladu s ustanoveními této smlouvy, udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilém k užívání a provádět vlastním nákladem jejich běžnou údržbu;
- (2) v souvislosti s provozovanou činností v pronajatých prostorách plnit opatření vyplývající z právních norem v oblasti požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví a dbát na zdravé životní prostředí a čistotu v bezprostředním okolí;
- (3) stavební a stavebně technické úpravy provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele; opravy, úpravy nebo rekonstrukce rozvodů provádět na vlastní náklad, stejně jako revize elektrických zařízení, plynu požární ochrany;
- (4) oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatným způsobem brání rádnému užívání pronajatých prostor;
- (5) nahradit škody, které by přímo nebo v souvislosti s užíváním pronajatých prostor způsobil pronajímateli nebo třetím osobám;
- (6) nepronajmout jím užívané prostory třetí osobě, ani užívat prostory se svými obchodními partnery bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
- (7) obracet se ve všech záležitostech týkajících se práv a povinností pronajímatele na představenstvo Bytového družstva Kafkova 39;
- (8) umožnit pronajímateli v nezbytně nutném rozsahu vstup do užívaných prostor za účelem zjištění jejich stavu a užívání v souladu se smlouvou.

VII.
Práva a povinnosti pronajímatele

- (1) Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci řádný a nerušený výkon nájemních práv upravených touto smlouvou po celou dobu nájemního vztahu.
- (2) Pronajímatel je povinen zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je spojeno s užíváním pronajatých prostor.
- (3) Pronajímatel je povinen pojistit nemovitost, jejíž součástí jsou pronajaté prostory, proti škodám způsobeným na budově živelnými pohromami, požárem a škodám způsobeným třetími osobami; neodpovídá za jakékoli jiné škody a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné další pojistné smlouvy.
- (4) Pronajímatel poskytne nájemci veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení při případných stavebně technických úpravách pronajatých prostor.

VIII.
Skončení nájmu

- (1) Platnost této nájemní smlouvy je možné kdykoli ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran nebo výpovědí.
- (2) Výpovědní lhůta činí 12 měsíců a počíná běžet dnem doručení písemné výpovědi druhé straně.
- (3) Po skončení užívání pronajatých prostor je nájemce povinen prostory vyklidit a protokolárně předat v řádném stavu. Pokud tak neučiní, je nájemce povinen za každý započatý týden prodlení zaplatit pronajímateli majetkovou sankci ve výši měsíčního nájemného placeného podle této smlouvy.
- (4) Pokud by po skončení platnosti smlouvy nebyly pronajaté prostory vyklizeny do jednoho měsíce, má pronajímatel právo převézt zařízení nájemce do náhradních prostor a účtovat nájemci náklady s tím spojené.

IX.
Závěrečná ustanovení

- (1) V případě sporu se smluvní strany zavazují řešit jej smírným jednáním. Nedojde-li k dohodě, je příslušný obecný soud smluvní strany žalované.
- (2) Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou, odsouhlasenou oběma smluvními stranami jako její dodatek.
- (3) Ke dni účinnosti této smlouvy se ruší dosavadní smlouva o pronájmu prostor ze dne 22.5.2006.
- (4) Smlouva nabývá účinnosti dnem 1.1.2007.

V Praze dne 15.11.2006

Pronajímatel:

[Redacted signature area]

Nájemce:

[Redacted signature area]

Bytové družstvo
Kafkova 39/1402
IČO: 63083094
160 00 Praha 6

Střední odborné učiliště kadeřnické
Karlínské náměstí 8/225
186 00 Praha 8 - Karlín