

c.j. 255/03

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Pronajímatel: Speciální školy pro žáky s více vadami
Praha 10, Starostrašnická 45
IČO: 65 40 16 46
zastoupená ředitelkou Mgr. Michaelou Smrčkovou
/dále jen pronajímatel/

Nájemce: Nestátní zdravotnické zařízení
pro děti s kombinovanými vadami
Praha 10, Starostrašnická 45
IČO: 86 59 53 77
zastoupené: Mgr. Veronikou Balejovou
/dále jen nájemce/

1. Předmět nájmu

- 1.1. Dnem uzavření smlouvy pronajímatel v budově školy pronajímá nájemci dvě místnosti o celkové výměře 30,1m² jako pracovny logopedů.
- 1.2. Zařízení, které je majetkem školy a je užíváno nájemcem, je uvedeno v příloze, která je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Účel a podmínky nájmu

- 2.1. Nájemce bude poskytovat logopedickou péči přednostně dětem Speciálních škol pro žáky s více vadami. Rozsah a okolnosti této spolupráce jsou předmětem zvláštní smlouvy.
- 2.2. Nájemce je oprávněn užívat sociální a jiné společné prostory školy.
- 2.3. Nájemce je povinen udržovat všechny bezpečnostní, hygienické a protipožární předpisy.
- 2.4. Pronajímatel je povinen udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a zajišťovat běžný úklid.
- 2.5. Nájemce se zavazuje užívat prostory školy způsobem zamezujícím vzniku škod na majetku pronajímatele.

3. Doba nájmu

- 3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a platí od jejího uzavření.

- 3.2. Smluvní strany mají právo vypovědět smlouvu s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná prvním dnem měsíce následujícího po jejím vypovězení.

4. Výše nájemného a úhrada za služby

- 4.1. Výše nájemného a úhrada za služby spojené s nájmem se sjednává dohodou takto:
Počínaje dnem uzavření smlouvy do 31.12. 2003:
- za pronájem prostor uvedených v článku 1.1 roční nájemné ve výši 450 Kč za 1 m², tj. celkem 13 545,- Kč za rok,
 - za služby poskytované pronajímatelem paušální částkou 4 455,- Kč za rok. Tato úhrada zahrnuje úklid, osvětlení a vytápění pronajatých prostor a ostatní služby spojené s užíváním společných prostor školy.

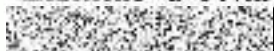
Nájemné a úhrada služeb za druhé pololetí roku 2003 jsou splatné v jedné splátce ve výši 9 000,- Kč nejpozději do 30. listopadu 2003.

Od 1.1.2004:

- za pronájem prostor uvedených v článku 1.1 roční nájemné ve výši 1 200 Kč za 1 m², tj. celkem 36 120,- Kč za rok,
- za služby poskytované pronajímatelem paušální částkou 4 500,- Kč za rok. Tato úhrada zahrnuje úklid, osvětlení a vytápění pronajatých prostor a ostatní služby spojené s užíváním společných prostor školy.

Nájemné a úhrada služeb počínaje rokem 2004 jsou splatné každoročně ve čtyřech splátkách á 10 155,- Kč v těchto termínech:

1. splátka nejpozději do 31. ledna
 2. splátka nejpozději do 30. dubna
 3. splátka nejpozději do 31. července
 4. splátka nejpozději do 31. října.
- 4.2. Pro případ prodlení s úhradou nájemného a služeb se sjednává sankce ve výši 0,1 % dlužné částky za každý započatý den. Prodlení s úhradou nájemného a služeb delší než 1 měsíc bude považováno za hrubé porušení smlouvy.
- 4.3. Úhrada nájemného a služeb se provádí bankovním převodem na účet pronajímatele zřízeného u První městské banky, a. s., Praha 1, Malé náměstí 11, číslo účtu



5. Klíčový režim

- 5.1. Nájemci byly předány tyto 2 klíče:
- a) klíč od vchodu do budovy z ulice Starostrašnická
 - b) klíč od vnitřních prosklených dveří.

Tyto klíče jsou k dispozici pouze Mgr. Veronice Balejové. Předání těchto klíčů nebo jejich duplikátů jiné osobě bez vědomí pronajímatele bude považováno za hrubé porušení této smlouvy.

- 5.2. Po dobu pobytu nájemce v pronajatých prostorách mimo provozní dobu školy musí být vchodové dveře uzamčeny.
- 5.3. V případě ztráty klíčů nahlásí Mgr. Veronika Balejová neprodleně tuto skutečnost ředitelce školy, která rozhodne o opatřeních.
- 5.4. Před odchodem Mgr. Veronika Balejová zajistí uzavření oken, vypnutí elektrických spotřebičů, vypnutí elektrického osvětlení a řádné uzamčení vchodu a všech prostor.

6. Ustanovení k ochraně majetku

- 6.1. Ve dnech pracovního klidu je možné užívat pronajaté prostory pouze se souhlasem ředitelky školy.
- 6.2. Mgr. Veronika Balejová zajistí, aby mimo provozní dobu školy (pracovní dny od 17⁰⁰ hod.) neměli přístup do budovy další zaměstnanci nájemce, klienti a další osoby.
- 6.3. Veškeré elektrické spotřebiče, které nájemce používá, musí být v bezchybném stavu a musí odpovídat technickým normám a dalším předpisům pro elektrická zařízení. Tuto skutečnost doloží nájemce každoročně příslušným osvědčením.
- 6.4. Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené na majetku pronajímatele, k nimž došlo v průběhu užívání. Způsobené škody je nájemce povinen nahradit v plném rozsahu.

7. Jiná ustanovení

- 7.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu zástupci obou smluvních stran a lze ji měnit pouze písemnými dodatky.
- 7.2. Nabytím účinnosti této smlouvy pozbývá platnost smlouva o nájmu nebytových prostor uzavřená dne 4.1. 1999 včetně všech jejích dodatků.
- 7.3. Tato smlouva je vyhotovená ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden.
- 7.3. Smluvní strany svým podpisem stvrzují, že tato smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné vůle a že souhlasí s jejím obsahem.

V Praze, dne 1. 7. 2003

Za nájemce:



Mgr. Veronika Balejová

Za pronajímatele:



Mgr. Michaela Smrčková

**SPECIÁLNÍ ŠKOLY
PRO ŽÁKY S VÍCE VADAMI**
PRAHA 10,
STAROSTRAŠNICKÁ 45
(1)