## NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 19

**VOŠ, SPŠ a SOŠ**

sídlem Podskalská 365/10, Praha 2, 128 46

zastoupená Ing. Milanem Chmelařem, ředitelem školy

IČ: 61385930

DIČ: CZ 61385930

bankovní spojení: účet č. 19-2783370217/0100 vedený u Komerční banky, a.s., VS 0019

(dále jen „pronajímatel“)

a

**You and Bloom s.r.o.**

## se sídlem Přímětická 1189/14, Praha

zastoupená Jakub Hála

IČ: 09030573

mail: jakub@bloom4you.cz

(dále jen „nájemce“)

oba dohromady dále jen „smluvní strany“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění:

**nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“)**

**I.**

**Předmět smlouvy**

* 1. Pronajímatel má právo na základě zřizovací listiny nakládat s nemovitostí, a to budovou čp. 365 v ulici Podskalská, k.ú. Nové Město, Praha 2, která je součástí pozemku parc.č. 1307, vše zapsáno na LV 1143 pro k.ú. Nové Město, mimo jiné s nebytovými prostory v 2. suterénu této budovy.
  2. Pronajímatel přenechává nájemci na základě této nájemní smlouvy nájemci do pronájmu nebytový prostor  **o výměře 18 m2**, který se nachází v 2. suterénu budovyčp. 365 v ulici Podskalská, Praha 2. Prostor není samostatně vytápěn, využívá akumulované teplo budovy.
  3. Nájemce přebírá pronajaté nebytové prostory v řádném stavu do svého užívání.
  4. Nájemce je oprávněn užívat společné WC, které bezprostředně navazuje na předmět nájmu.
  5. Přístup nájemce do předmětu nájmu je vymezen vchodovými dveřmi z Podskalské ulice (roh Podskalské a Plavecké). Jiný vstup do předmětu nájmu není určen. Klíč bude nájemci předán při předání předmětu nájmu.

## II.

## Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn předmět nájmu výlučně užívat jako skladovací prostory.
2. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory k účelu sjednanému touto smlouvou (v pronajatých prostorách je zákaz ubytování a přespávání). Nájemce je oprávněn vykonávat činnost, k níž si pronajaté prostory pronajímá, což stvrzuje svým podpisem na této smlouvě.
3. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat uvedený prostor nebo jeho část k užívání třetí osobě, toto je důvodem k odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele a je považováno za hrubé porušení smluvních povinností.

**III.**

**Doba nájmu**

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou**.** Sjednaná doba nájmu začíná 15. 7. 2020.
2. Smluvní vztah zaniká výpovědí, odstoupením od smlouvy nebo dohodou smluvních stran.
3. Kterákoliv smluvní strana je oprávněna tuto smlouvu vypovědět. Výpověď musí být písemná a musí být prokazatelně doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta je sjednána na základě vzájemné dohody v délce 6 měsíců a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpovědní důvody jsou upraveny zákonem, a pronajímatel může smluvní vztah ukončit v případě, že nájemce neplatí řádně a včas sjednané nájemné nebo služby, užívá předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem užívání, přenechá pronajatý prostor nebo jeho část k užívání třetí osobě nebo provádí zásahy do předmětu nájmu (např. zásahy do elektrorozvodů v nájemních a společných prostorách) nebo ponechává své věci ve společných prostorách (což je zakázáno).
4. V případě, že nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného nebo služeb po dobu delší než dva měsíce, sjednává se výpovědní lhůta v délce jednoho měsíce. Výpověď začíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
5. Nájemce je povinen v poslední den trvání smluvního vztahu pronajaté prostory vyklidit   
   a vyklizené, v řádném stavu, předat zpět pronajímateli, jinak odpovídá za škodu, která porušením této povinnosti vznikla.
6. Pokud nájemce prostory nevyklidí a vyklizené nepředá pronajímateli v poslední den trvání nájemního poměru, může pronajímatel vstoupit do předmětu nájmu a prostory vyklidit, a náklady spojené s vyklizením přeúčtovat pronajímateli.

**IV.**

**Nájemné a ujednání o platbách**

1. Měsíční nájemné za pronajatý nebytový prostor bylo stanoveno dohodou smluvních stran ve výši Kč 80,-/m2/měsíc, tj. celkem 1 440,- Kč**.** Dle § 56a zákona o DPH je plnění od DPH osvobozeno.
2. Nad rámec sjednaného nájemného hradí nájemce služby spojené s nájmem v paušální výši:

Kč 7,- + 21% DPH / m2 osvětlení, tj. 126,- Kč + DPH 26,46 Kčcelkem 152,46 Kč

Kč 78,- + 10% DPH /měsíc …vodné, stočné, tj. DPH 7,80,celkem 85,80 Kč

1. Nájemné a paušální platba za služby spojené s nájmem v celkové výši **1 678,- Kč** jsou splatné v měsíčních platbách vždy předem do 5. dne příslušného měsíce na daný měsíc. Nájemce hradí nájemné i paušální úhrady služeb spojených s nájmem na základě faktury vystavené pronajímatelem nejpozději do 20. dne měsíce předchozího. Za první měsíc nájmu bude účtován alikvótní podíl, tedy polovina částky nájemného a služeb s nájmem spojených.
2. V případě, že se nájemce dostane do prodlení s úhradami nájemného nebo služeb, spojených s nájmem, je povinen uhradit pronajímateli zákonný úrok z prodlení, přičemž není dotčeno tímto ujednáním právo na náhradu vzniklé škody.
3. Pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné každoročně zvýšit o index průměrné výše inflace vyhlašované Českým statistickým úřadem za uplynulý rok. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v roce následujícím.

**V.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně, dodržovat čistotu, pořádek. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, hygienické a požární předpisy, zejména užívat elektrické spotřebiče v souladu s platnými normami, a po skončení provozní doby je odpojit od sítě. Je zakázáno používání velkoodběrových spotřebičů jako je např. přímotop, pračka, vařič. Nájemce stvrzuje svým podpisem, že byl pronajímatelem seznámen a proškolen s bezpečnostními, hygienickými, protipožárními předpisy a předpisy BOZP, požární únikovou cestou a ostatními předpisy na úseku PO a BOZP. Předmět nájmu tvoří samostatnou požární jednotku a odpovědnost za plnění předpisů na úseku BOZP a PO nese nájemce. Nájemce je povinen na základě výzvy umožnit pronajímateli vstup do pronajatých prostor za účelem zajištění předepsaných revizí.
2. Nájemce je povinen předmět nájmu a jeho vybavení pojistit proti případným škodám či krádežím či vyšší moci atd.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které neprovádí, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
4. Nájemce souhlasí se zpracováváním a uchováváním osobních údajů k evidenci a vymáhání případných nedoplatků z nájemního poměru a skutečností s nájmem souvisejících, a to pro zpracování účetní, právní a správní agendy a archivaci údajů pro potřeby zejména účetní evidenci plateb a jejich zúčtování v délce vyplývající z platných právních předpisů, a to i po skončení smluvního vztahu. Jedná se o zájem odůvodněný, vyplývající z platných právních předpisů.
   1. Pronajímatel nenese odpovědnost za škodu na vnesených movitých věcech nájemce   
       v předmětu nájmu, za tyto nese odpovědnost výlučně nájemce.
   2. Nájemce odpovídá za řádný stav pronajatých prostor, nese odpovědnost za případné škody.
   3. V případě poškození společných prostor nebo toalety bude nájemci přeúčtován podíl nákladů na jejich opravu (náklady budou rozúčtovány rovným dílem mezi všechny nájemce prostor ve 2. suterénu).
   4. Nájemce nese odpovědnost za osoby vpuštěné do předmětu nájmu. Jejich seznam předá pronajímateli při předání předmětu nájmu.

**VII.**

**Ustanovení přechodná a závěrečná**

1. Nájemce a pronajímatel se dohodli, že tato smlouva plně nahrazuje předchozí smlouvu o nájmu, ve znění jejích případných dodatků, a původní smlouva zaniká ke dni předcházejícímu dni, k němuž vstupuje v platnost tato smlouva. K zániku předchozí smlouvy o nájmu dochází dohodou smluvních stran.
   1. Tato smlouva se v otázkách v ní zvláště neupravených řídí obecně závaznými právními předpisy.
   2. Prostor je fyzicky předán nájemci ke dni podpisu nájemní smlouvy, což obě smluvní strany stvrzují svými podpisy na této smlouvě.
   3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden stejnopis.
   4. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé   
      a svobodné vůli, nebyla uzavřena v tísni nebo za zvlášť nevýhodných podmínek, smlouvu si každá ze smluvních stran řádně a úplně přečetla a na důkaz toho připojují účastníci své vlastnoruční podpisy.
   5. Pronajímatel jako povinný subjekt ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, zajistí registraci v registru smluv.

V Praze dne 7. 7. 2020

------------------------------------- ----------------------------------------

pronajímatel nájemce

Předávací protokol

Předávající:

**VOŠ, SPŠ a SOŠ**

sídlem Podskalská 365/10, Praha 2, 128 46

zastoupená Ing. Milanem Chmelařem, ředitelem školy

IČ: 61385930

DIČ: CZ 61385930

(dále jen „pronajímatel“)

Přejímající:

**You and Bloom s.r.o.**

## se sídlem Přímětická 1189/14, Praha

zastoupená Jakub Hála

IČ: 09030573

DIČ:

Předmět předání a převzetí:

nebytové prostory v 2. suterénu budovyčp. 365 v ulici Podskalská, Praha 2

klíče:

Předávající:

Přejímající: