Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 04/2020

FAKULTNÍ ZÁKLADNÍ ŠKOLA

Pedagogické fakulty UK

Trávníčkova 1744, 155 00 Praha 5

zastoupená

PaedDr. Františkem Hanzalem

IČO:68407904

bankovní spojení:

dále jen „pronajímatel“

a

PRAKTIK a INTERNISTA s.r.o.

Radlická 112/22, 150 00 Praha 5

IČO: 01432184

dále jen „nájemce“

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

smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

Čl. I.

Pronajímatel přenechává nájemci k užívání prostor k podnikání ve výše uvedené budově:

druh prostoru: pavilon C- přízemí, 18,4 m2ordinace lékaře,18,4, m2sesterna, 23 m2čekárna a 14,3 m2WC

celková výměra: 74,1 m2

Prostor sloužící k podnikání se pronajímá pro účely:

 provozování ordinace praktického lékaře a internisty

Čl. II.

Prostor se pronajímá na dobu:

- určitou od 01. 07. 2020 do 30. 06. 2021

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 nájmu se sjednává na smluvní dobu takto:

nájemné 1 m2 / 1.500Kč ………..Kč/ 1 rok

teplo ……….. Kč/ 1 rok

vodné stočné ………..Kč/ 1 rok

elektrická energie ……….Kč/1 rok

odvoz odpadu ……….Kč/ 1 rok

údržba ……….Kč/ 1 rok

internet ……….Kč/ 1 rok

úklid ……….Kč/ 1 rok

celkem : 141.690,--Kč/ 1 rok vč. DPH v platném znění

Úhrada za smluvní dobu činí celkem:

141.690,---Kč/ 1 rok : 12 měsíců = 11.808,--Kč/ 1 měsíc vč.DPH v plat. znění

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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 budou prováděny:

- bankovním převodem na základě pronajímatelem vystavené faktury do 15 dne následujícího měsíce

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nedoplatky nebo přeplatky jsou splatné do 5ti dnů po doručení vyúčtování nájemci.

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 uživatelném 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 musí dodržovat školní řád.

2. Nájemce nesmí obtěžovat ostatní uživatele budovy nadměrným hlukem, prachem, výpary

 atp. pramenícími z jeho činnosti.

3. Pro skončení nájmu platí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. NOZ v platném

 znění.

4. Při skončení každé lekce (kurzu, cvičení) se nájemce zavazuje uvést pronajatý prostor do

 původního stavu.

5. 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).

6. 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. Překročí-li sjednanou hodinu, uhradí pronajímateli hodinovou sazbu za každou další započatou hodinu.

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 ve 3 vyhotoveních, z nichž 1 ks si ponechá pronajímatel, 1 ks nájemce a 1 ks zřizovatel pronajímatele.

Čl. IX.

Smlouva nabývá účinnosti dnem stanoveným ve smlouvě, avšak až po předchozím podpisu zástupci smluvních stran a konečného souhlasu pronajímatele a je uzavírána s možností písemné výpovědi každou stranou s tříměsíční výpovědní lhůtou.

Čl. X.

Jiná závazná ustanovení:

V Praze dne: 30. 06. 2020

 .............................. ...................................

 nájemce pronajímatel