

SMLOUVA č. D812/00

o nájmu prostor na dobu neurčitou uzavřená podle zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník

uzavřená mezi

1. Pronajímatel

Střední odborná škola Jarov

sídlem Učňovská 100/1, 190 00 Praha 9

IČ: 003 00 268

Bankovní spojení:

zast. ředitelem Mgr. Miloslavem Janečkem (dále jen ředitel)

(dále jen **pronajímatel**)

a

2. Nájemce

Dr. KRAUS International s.r.o.

sídlem: Bratislavská 1487/7, 102 00 Praha 10

IČ: 28167112

zast. jednatelem MUDr. Vladimírem Krausem

(dále jen **nájemce**)

Čl. I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je oprávněn nakládat s prostory v budově č.p. 100 na pozemku parc. č. 84/14, v k.ú. Hrdlořezy a obci Praha, na adrese Učňovská 100/1, Praha 9.
2. Pronajímatel přenechává do nájmu nájemci prostory - WC, které se nacházejí v přízemí výškové budovy, uvedené v předchozím odstavci. Polohu pronajímaného prostoru zachycuje situační snímek, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „**prostory**“).

Čl. II.

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává prostory dle čl. I. této smlouvy nájemci jako WC o rozměrech 15,00 m².

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výhradně k provozování služeb, které má nájemce zapsané v živnostenském listu.

Čl. III.

Doba nájmu

Pronajímatel přenechává prostory nájemci na dobu neurčitou, a to od 1.října 2020.

Čl. IV. Skončení nájmu

1. Smlouvu lze ukončit výpovědí kterékoliv smluvní strany. Výpovědní lhůta se sjednává v délce jednoho měsíce a její běh počíná od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď (z jakéhokoliv důvodu či bez uvedení důvodu) v písemné formě doručena druhé smluvní straně.
2. V případě podstatného porušení smluvních povinností jednou ze smluvních stran je oprávněna druhá smluvní strana odstoupit od smlouvy.
3. Před skončením nájmu je povinen nájemce prostory vyklidit a nejpozději v den skončení nájmu je po předchozím písemném oznámení dne a hodiny předat pronajímateli ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení.
4. Pro případ, že nájemce nevyklidí prostory do konce výpovědní lhůty nebo do konce platnosti této smlouvy, se sjednává smluvní pokuta ve výši 10 % měsíčního nájemného za každý den prodlení s předáním prostor. Vedle této smluvní pokuty má pronajímatel právo na náhradu škody a ušlý zisk minimálně ve výši sjednaného nájemného.

Čl. V. Nájemné a jeho splatnost

1. Měsíční nájemné se sjednává ve výši 50,- Kč/m², za pronajatý prostor 15m² tedy částka činí 750,- Kč měsíčně. Nájemné se platí v korunách a je splatné měsíčně na základě faktury do 15ti dnů od jejího doručení na účet pronajímatele uvedený na faktuře.
2. Měsíční nájemné tedy činí: **750,- Kč.**
3. Za den zaplacení nájemného se považuje den připsání nájemného na účet pronajímatele.
4. Smluvní strany sjednávají, že od 1.4. každého kalendářního roku počínaje rokem 2021 se nájemné zvýší o počet procentních bodů inflace vykázané ČSÚ za předchozí kalendářní rok. Výši nájemného po zvýšení o inflaci je povinen pronajímatel písemně oznámit nájemci do konce měsíce dubna příslušného kalendářního roku. Takto zvýšené nájemné je základem pro výpočet nájemného pro další rok.
5. Pro případ prodlení s platbami dle této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý den prodlení. Splatnost smluvní pokuty je 15 dní ode dne doručení jejího vyúčtování nájemci. Smluvní pokuta dle této smlouvy se nezapočítává na náhradu škody.

Čl. VI. Služby spojené s nájmem

1. Úhrada za služby spojené s nájmem prostor není součástí nájemného. Pronajímatel poskytuje tyto služby:

- vodné, stočné a srážkové vody	měsíční platba ve výši 104,- Kč
- elektrická energie	měsíční platba ve výši 157,- Kč
- teplo a teplá voda	měsíční platba ve výši 231,- Kč
- ostatní služby	měsíční platba ve výši 255,- Kč

(v této částce je obsažena platba za ostrahu, komunální odpad, úklid společných prostor, údržbu zeleně a komunikací a elektrickou energii společných prostor)

2. Nájemce je povinen spolu s nájemným hradit měsíční platby na služby v celkové výši 747,- Kč měsíčně + DPH v zákonné výši.
Služby se platí v korunách a jsou splatné měsíčně na základě faktury do 15ti dnů od jejího doručení na účet pronajímatele uvedený na faktuře.
3. Pronajímatel je oprávněn v závislosti na spotřebě nájemce i na aktuální ceně služeb přiměřeně zvýšit měsíční zálohy, a to formou písemného oznámení nájemci.

Čl. VII. Další ujednání

1. Nájemce nemá právo přenechat prostory, ani jejich část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce nemá právo užívat prostory k jinému než dohodnutému účelu a provádět jakékoli stavebně technické úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce má právo umístit na budovu specifikovanou v čl. I. odst. 1. této smlouvy vhodným způsobem své označení a reklamu, a to po předchozím písemném schválení pronajímatele.
4. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do nebytových prostor (např. z důvodu odstranění technických závad, odstranění možnosti vzniku škody na majetku, požární kontroly apod.).
5. Nájemce je povinen pronajímateli neprodleně hlásit poškození nebytových prostor, zajistit odstranění škod jím způsobených a umožnit pronajímateli odstranění škod ostatních.
6. Nájemce je povinen v nebytových prostorách dodržovat platné předpisy, zejména hygienické, požární a bezpečnostní, a počínat si tak, aby svojí činností neohrozil majetek pronajímatele ani zdraví osob zdržujících se v objektu.
7. Pronajímatel s nájemcem si navzájem odpovídají za způsobenou škodu podle ustanovení Občanského zákoníku. Za škodu způsobenou osobám z řad návštěvníků prostor a dalším osobám v souvislosti s provozováním činnosti nájemce, odpovídá nájemce.
8. Budova specifikovaná v čl. I. odst. 1. této smlouvy je nepřetržitě střežena.
9. Pronajímatel neodpovídá za škody na věcech nájemce způsobené odcizením, ztrátou nebo poškozením, které nastanou v prostorách nebo budou způsobeny třetími osobami, pokud takovéto škody vzniknou bez zavinění pronajímatele.
10. Pro případ mimořádné události, kdy by bylo nutné prostor otevřít, musí být uloženy jedny klíče od vstupních dveří do prostor ve vrátnici budovy specifikované v čl. I. odst. 1. této smlouvy, a to v obálce s označením nájemce a jeho podpisem.

Čl. VIII. Závěrečná ustanovení

1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající ustanovením zák. č.89/2012 Sb. v platném znění, občanského zákoníku.
2. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – dispoziční plánec prostor.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích, z nichž každá strana obdrží jeden.
4. Smlouvu lze měnit pouze písemnými a oboustranně podepsanými dodatky.

5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.října 2020.
6. Obě strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly a uzavírají ji svobodně a vážně, obsah této smlouvy je pro ně určitý a srozumitelný a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 30.9.2020

V Praze dne 30.9.2020

.....
pronajímatel

.....
nájemce