

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 190/2021

Fakultní základní škola při PedF UK, Praha 13, Brdičkova 1878

Brdičkova 1878/2, Stodůlky, 15500 Praha 5
zastoupená ředitelkou Mgr. Kamilou Hubalovskou
IČO:67799612

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s. Praha 5
číslo účtu: 200879309/0800

dále jen „pronajímatel“

a

Ing. Petr Velechovský

Sluneční stráň 845/84, Liberec XV- Starý Harcov , 460 15

IČO: 47799641

číslo účtu: 120183015/3030

██████████, e-mail: modraalfa@volny.cz

dále jen „nájemce“

uzavírají podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. NOZ v platném znění tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání.

Čl. I. – Úvodní prohlášení

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít, neboť na základě Zřizovací listiny a Smlouvy o výpůjčce ze dne 1. června 2001 uzavřené mezi Městskou částí Praha 13 a pronajímatelem, je pronajímatel uživatelem výše uvedené nemovitosti.

Čl. II. – Věc a účel pronájmu

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

Druh prostoru: společenská místnost
Celková výměra: 218 m²
Prostor se pronajímá pro účely: seminář, školení

Prostor se pronajímá na dobu určitou od 16. 1. 2021 do 28. 11. 2021 o víkendech dle přiloženého rozpisu:

pondělí					
úterý					
středa					
čtvrtek					
pátek					
za týden					

2. Nájemce je seznámen se stavem pronajímaného prostoru a jeho vybavením a v tomto stavu jej bude využívat.

Čl. III. – Výše a celková částka nájmu

1. Výše nájemného bez DPH se sjednává dohodou smluvních stran takto:

	sazba za hodinu	počet hodin	Celkem
Pronájem ve výši	277,00 Kč	210	58 170,00 Kč
Paušální poplatek za služby	40,00 Kč		8 400,00 Kč
Úhrada za smluvní dobu činí celkem			66 570,00 Kč

2. Rozpis konkrétních termínů a paušálního poplatku za služby je uveden v Příloze č. 1 této smlouvy.
3. Na zaplacení této částky nemají vliv okolnosti na straně nájemce, jejichž následkem se neuskuteční činnost nájemce uvedená v čl. II. této smlouvy.

Čl. IV. – Platba nájemného

1. Platby nájemného a úhrad za služby jsou splatné bankovním převodem dle fakturace podle níže uvedeného rozpisu plateb:

1. čtvrtletí 2021	za 64 hodin	20 288,- Kč + DPH
2. čtvrtletí 2021	za 62 hodin	19 654,- Kč + DPH
3. čtvrtletí 2021	za 42 hodin	13 314,- Kč + DPH
4. čtvrtletí 2021	za 42 hodin	13 314,- Kč + DPH

2. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nedoplatky nebo přeplatky jsou splatné do 5 dnů po doručení vyúčtování nájemci.
3. Při změně cenových předpisů nebo okolností rozhodných pro výši úhrad za služby, pronajímatel stanoví novou výši úhrad za služby a tuto písemně sdělí nájemci.

Čl. V. – Práva a povinnosti nájemce

- Nájemce je povinen dodržovat sjednaný rozsah pronájmu.
- Nájemce nesmí obtěžovat ostatní uživatele budovy nadměrným hlukem, prachem, výparů atp. pramenícími z jeho činnosti a pronajatý prostor udržuje v dobrém a užitelném stavu.
- Nájemce nesmí provádět bez písemného předchozího souhlasu pronajímatele žádné stavební nebo jiné podstatné změny prostoru a umísťovat v něm reklamy, vývěsní štíty, osvětlení apod. V opačném případě je povinen neprodleně na svoje náklady uvést prostor do původního stavu.
- Při skončení každé lekce (kurzu, cvičení) je nájemce povinen uvést pronajatý prostor do původního stavu.
- 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.
- Všechny případné opravy a úpravy předmětného prostoru nájemce provede na vlastní náklady.
- Pokud nájemce v době trvání smlouvy změní adresu trvalého bydliště (sídlo firmy), musí toto neprodleně ohlásit pronajímateli.

Čl. VI. – Práva a povinnosti pronajímatele

- Pronajímatel má právo smlouvu okamžitě ukončit bez nároku na vrácení poměrné částky v případě hrubého porušení smlouvy. Za hrubé porušení se považuje zejména podnajíání pronajatého prostoru, provádění neschválených stavebních úprav nebo nedodržování sjednaného rozsahu pronájmu.
- Pokud jsou ze strany pronajímatele předem známé důvody, pro které nájemce nemůže předmět nájmu užívat, poskytne pronajímatel nájemci možnost kompenzace.

Čl. VII. – Jiná závazná ustanovení

1. Nájemce musí dodržovat platná hygienická opatření.

Čl. VIII. – Ukončení pronájmu

1. Pro skončení nájmu platí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. NOZ v platném znění.
2. 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.

Čl. IX. - Sankce

1. Nedodrží-li nájemce sjednaný rozsah pronájmu, uhradí pronajímateli hodinovou sazbu za každou další, i započatou hodinu.
2. Nezaplatí-li nájemce nájemné a úhrady za služby nebo jejich doplatky podle vyúčtování do 5 dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení za každý započatý den prodlení.
3. Nepředá-li nájemce pronajímateli pronajatý prostor nejpozději do 3 dnů po vypršení nájemní lhůty, bude do předání prostoru platit nájemné v desetinásobné výši.

Čl. X. – Závěrečná ustanovení

1. 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.
2. Smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, z nichž 1 ks si ponechá pronajímatel, 1 ks nájemce a 1ks zřizovatel pronajímatele.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran, pokud tato smlouva nevyžaduje zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v opačném případě dnem zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že pokud tato smlouva nabude účinnosti dnem zveřejnění, pak se ujednání této smlouvy použijí i na právní poměry, jejichž předmět je totožný s předmětem této smlouvy, vzniklé mezi smluvními stranami této smlouvy od platnosti do okamžiku nabytí účinnosti této smlouvy.
4. Pronajímatel se zavazuje zajistit uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, v platném znění (zákon o registru smluv), pokud smlouva splňuje podmínky zveřejnění.

V Praze dne 8. 12. 2020

.....
za pronajímatele

.....
za nájemce

Příloha č. 1 ke smlouvě č. 190/2021

Rozpis termínů pronájmu:

16. 1. 2021	8 - 19 hod (11 hodin)
17. 1. 2021	8 – 19 hod (11 hodin)
30.1. 2021	8 – 18 hod (10 hodin)
31.1. 2021	8 – 18 hod (10 hodin)
20. 3. 2021	8 – 19 hod (11 hodin)
21. 3. 2021	8 – 19 hod (11 hodin)
10. 4. 2021	8 – 18 hod (10 hodin)
11. 4. 2021	8 – 18 hod (10 hodin)
8. 5.2021	8 – 19 hod (11 hodin)
9. 5 2021	8 – 19 hod (11 hodin)
22. 5. 2021	8 – 18 hod (10 hodin)
23. 5. 2021	8 – 18 hod (10 hodin)
11. 9. 2021	8 – 19 hod (11 hodin)
12. 9. 2021	8 – 19 hod (11 hodin)
25. 9. 2021	8 – 18 hod (10 hodin)
26. 9. 2021	8 – 18 hod (10 hodin)
13. 11.2021	8 – 19 hod (11 hodin)
14.11.2021	8 – 19 hod (11 hodin)
27.11.2021	8 – 18 hod (10 hodin)
28. 11 2021	8 – 18 hod (10 hodin)

Celkem **210 hodin**

Rozpis poplatků za služby za 1 hodinu bez DPH :

elektrická energie	5,- Kč
teplo	10,- Kč
vodné, stočné	14,- Kč
ostatní náklady	11,- Kč
Celkem	40,- Kč