

# Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 2021/01

**Základní škola, Praha 13, Kuncova 1580**  
Kuncova 1580/1, Stodůlky, 15500 Praha 5  
zastoupená ředitelem PaedDr Pavlem Petrnouškem  
IČO: 67365213  
bankovní spojení: Komerční banka, Praha 5  
číslo účtu: 26630051/0100  
dále jen „pronajímatel“

a

**Pedagogické-psychologická poradna pro Prahu 5**  
Kuncova 1580/1, 155 00 Praha 5  
zastoupená předsedou PhDr. Lenkou Kohákovou  
IČO: 70843830

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. října 2009 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: kanceláře (C1 1.p., B4 př.40, 41a, 41b, B1 př.31)  
Celková výměra: 443,85 m<sup>2</sup>  
Prostor se pronajímá pro účely: kanceláře PPP
2. Prostor se pronajímá na dobu určitou od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021 v těchto dnech a časech:

pondělí					
úterý					
středa					
čtvrtek					
pátek					
za týden	Omezeno provozem školy				

3. Vyloučené dny:
4. 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 nájmného se sjednává dohodou smluvních stran takto:

	sazba za hodinu	počet hodin	Celkem
Pronájem ve výši	519 Kč	443,85 m2	230.358,00 Kč
Paušální poplatek za energie			180.758,00 Kč
Úklidové práce			19.600,00 Kč
<b>Úhrada za smluvní dobu činí celkem</b>			<b>430.716,00 Kč</b>

2. 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 nájmného

1. Platby nájmného a úhrad za služby jsou splatné bankovním převodem dle níže uvedeného rozpisu plateb:  
Do 31. 3. 2021 215.358,00 Kč  
Do 30. 11. 2021 215.358,00 Kč
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, výpary 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 provozní řád školy.

### 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 1. 1. 2021



.....  
za pronajímatele



.....  
za nájemce