

# Smlouva o nájmu nebytových prostor

dle zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku

uzavřená mezi smluvními stranami:

## **Univerzita Karlova Pedagogická fakulta**

se sídlem: Magdalény Rettigové 4, 116 36 Praha 1  
zastoupená: prof. PaedDr. Michal Nedělka, Dr., děkan  
účet číslo: ██████████, Komerční banka, a.s.  
IČ: 00216208  
DIČ: CZ 00216208  
(dále jen „pronajímatel“)

a

## **ZÁKLADNÍ ŠKOLA a MATEŘSKÁ ŠKOLA TIP TOES s. r. o.**

zastoupená Mgr. Dvořáková Jarmila, ředitelka školy

Královická 915

250 01 BRANDÝS NAD LABEM

IČ: 24256550

(dále jen „nájemce“)

## **Čl. 1**

### **Předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy čp. 915, na parcele st. 951, obec Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, Katastrální území Brandýs nad Labem, vše zapsáno na LV č. 5102, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ. Výkon správy dané budovy byl svěřen Pedagogické fakultě Univerzity Karlovy.
2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává nájemci v nemovitosti podle odst.1k dočasnému užívání prostory specifikované v odst. 3, sloužící jeho podnikání a nájemce se zavazuje platit nájemné a úhradu za služby s nájmem spojené a užívat tyto prostory sloužící podnikání v souladu se zákonem a touto smlouvou.
3. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání **tyto prostory**: Individuální studovnu č. 12

- Komplex místnosti nacházející se v 2 podlaží domu č. p. 915 v Brandýse nad Labem, Královické ul.: a to 2.070 – předsíň o výměře 5,25 m<sup>2</sup>,  
2.072 - individuální studovna o výměře 19,15 m<sup>2</sup>,  
2.071 – sprcha + WC o výměře 4,59 m<sup>2</sup>.
- Plocha pronajatých prostor činí tedy celkem 28,99 m<sup>2</sup>.
- Pronajímatel umožní nájemci přístup do pronajatých prostor přes společné prostory v objektu č. p. 915.

## **Čl. 2.**

### **Nájemné a náklady, spojené s užíváním předmětu nájmu, a jejich splatnost**

1. Cena nájmu je stanovena takto:
  - a) nájemné měsíčně Kč 5 363,- Kč
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné měsíčně, vždy na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy na základě faktur vystavených pronajímatelem a doručených nájemci nejpozději 10 dnů před splatností. Smluvní strany sjednávají, že nájemné je řádně uhrazeno v souladu s touto smlouvou dnem připsání příslušné částky na účet pronajímatele. V případě prodloužení s úhradou nájemného se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužného nájemného za každý den prodloužení s úhradou nájmu.

## **Čl. 3**

### **Doba nájmu a výpověď**

1. Doba nájmu se sjednává na dobu určitou od 21. 9. 2020 do 30. 6. 2021.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni nájemní smlouvu vypovědět. Pro tyto případy platí ustanovení § 2308 - § 2311 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
3. Výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně. V případě odepření převzetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena 3. dnem po jejím uložení na poště.
3. Výpovědní doba je dohodou.

## **Čl. 5**

### **Změny předmětu nájmu**

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání (účelu).
2. Veškeré změny předmětu nájmu má právo nájemce provádět pouze na vlastní náklad s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Písemný souhlas s provedením změny na předmětu nájmu může v souladu s § 49 Statutu UK vydat děkan / tajemnice Pedagogické fakulty.

3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a je mu známo, že nemá nárok na náhradu nákladů vynaložených na změnu předmětu nájmu. Nájemce prohlašuje, že nebude nárokovat na pronajímatele úhradu případného zhodnocení předmětu nájmu ke dni skončení nájmu.
4. Nájemce odpovídá za dodržení zákonných a technických předpisů potřebných pro smluvený účel užívání na vlastní náklady. Prostor sloužící podnikání lze využívat pouze pro zákonně a smluvně přípustné účely.
5. Provede-li nájemce změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, uvede prostory do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.

## **Čl. 6**

### **Předání předmětu nájmu**

1. Pronajímatel se zavazuje poskytnout předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání. O předání a převzetí bude sepsán Předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímané plochy v okamžiku předání, který podepíší obě smluvní strany.
2. Nájemci bude při jeho nastěhování předána sada klíčů. Klíče potřebné nad tento rámeček budou nájemci opatřeny na základě jeho přání a na jeho náklady. Nájemce odevzdá pronajímateli po ukončení nájemního vztahu veškeré klíče.

## **Čl. 7**

### **Údržba a opravy předmětu nájmu**

Nájemce se zavazuje pronajaté prostory sloužící podnikání řádně udržovat ve stavu způsobilém a provádět úklid, péči a ostatní údržbu a opravy na vlastní náklady. To platí i pro technická zařízení (především pro elektrické a sanitární instalace atd.), pokud se nacházejí v nebo na předmětu nájmu a jsou využívány výlučně nájemcem.

## **Čl. 8**

### **Odpovědnost nájemce**

Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah.

## **Čl. 9**

### **Vrácení předmětu nájmu**

Nájemce je povinen předmět nájmu při ukončení nájemního vztahu předat uklizený a dle stavu uvedeného v Předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

## **Čl. 10**

### **Vstupování pronajímatele a nájemce do předmětu nájmu**

1. Nájemce se zavazuje, že umožní, aby pronajímatel, nebo jím pověřené osoby, mohli vstupovat do pronajatých prostor, za účelem prohlídky, kdykoliv během provozní doby nájemce. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném předstihu, minimálně však 2 pracovní dny předem. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
- 2.

## **Čl. 11**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Jakékoliv změny této smlouvy je možné činit pouze písemně, číslovanými dodatky
2. sepsanými na téže listině podepsanými pronajímatelem a nájemcem. Jako výraz své celkové souhlasné vůle připojují strany pod tuto smlouvu své podpisy.
3. Podepsané osoby prohlašují, že jsou oprávněny k podpisu této smlouvy za smluvní strany.
4. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, kdy, z nichž pronajímatel obdrží 2 a nájemce 1 vyhotovení.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců smluvních stran.

V Praze dne 21. 9. 2020

V Brandýse nad Labem dne 21. 9. 2020

za pronajímatele

nájemce

prof. PaedDr. Michal Nedělka, Dr. děkan