## NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 6

**VOŠ, G, SPŠ a SOŠ**

sídlem Podskalská 365/10, Praha 2, 128 46

zastoupená Ing. Milanem Chmelařem, ředitelem školy

IČ: 61385930

DIČ: CZ 61385930

bankovní spojení: účet č

 (dále jen „pronajímatel“)

a

**ExtRed s.r.o.**

## se sídlem Plavecká 1291/3, Praha 2, 128 00

zastoupená jednateli Ladislavem Rumlem a Liborem Františem

IČ: 10974768

DIČ: -

e-mail: info@extred.cz

telefon:

(dále jen „nájemce“)

oba dohromady dále jen „smluvní strany“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění:

**nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“)**

**I.**

**Předmět smlouvy**

* 1. Pronajímatel má právo na základě zřizovací listiny nakládat s nemovitostí, a to budovou čp. 365 v ulici Podskalská, k.ú. Nové Město, Praha 2, která je součástí pozemku parc.č. 1307, vše zapsáno na LV 1143 pro k.ú. Nové Město.
	2. Pronajímatel přenechává nájemci na základě této nájemní smlouvy nájemci do pronájmu nebytový prostor  **o celkové výměře 77,4 m2**. Prostor tvoří 2 místnosti (21,31 m2, 23,63 m2) a sklad o rozměrech 8,45 m2 v 1. suterénu, místnost v přízemí (20 m2) a sociální zařízení. Prostory v přízemí a 1. suterénu jsou propojeny schodištěm.
	3. Nájemce přebírá pronajaté nebytové prostory v řádném stavu do svého užívání.
	4. Přístup nájemce do předmětu nájmu je samostatným vchodem z Podskalské ulice.

## II.

## Účel nájmu

1. Nebytové prostory jsou pronajímány k účelu provozu kanceláře pro administrativní činnosti.
2. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory k účelu sjednanému touto smlouvou. Nájemce je oprávněn vykonávat činnost, k níž si pronajaté prostory pronajímá, což stvrzuje svým podpisem na této smlouvě a dokládá živnostenským oprávněním.
3. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat uvedený prostor nebo jeho část k užívání třetí osobě, toto je důvodem k odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele a je považováno za hrubé porušení smluvních povinností.

**III.**

**Doba nájmu**

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou**.** Sjednaná doba nájmu začíná 1. 9. 2021.
2. Smluvní vztah zaniká výpovědí, odstoupením od smlouvy nebo dohodou smluvních stran.
3. Kterákoliv smluvní strana je oprávněna tuto smlouvu vypovědět. Výpověď musí být písemná a musí být prokazatelně doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta je sjednána na základě vzájemné dohody v délce 6 měsíců a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. V případě, že nájemce neplatí řádně a včas sjednané nájemné nebo služby, užívá předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem užívání, přenechá pronajatý prostor nebo jeho část k užívání třetí osobě nebo provádí zásahy do předmětu nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele, může pronajímatel od této smlouvy odstoupit, a to ke dni, k němuž je oznámení od odstoupení doručeno nájemci.
5. Nájemce je povinen v poslední den trvání smluvního vztahu pronajaté prostory vyklidit
a vyklizené, ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, předat zpět pronajímateli, jinak odpovídá za škodu, která porušením této povinnosti vznikla.

**IV.**

**Nájemné a ujednání o platbách**

1. Měsíční nájemné za pronajatý nebytový prostor bylo stanoveno dohodou smluvních stran ve výši Kč 150,-/m2/měsíc, **tj. celkem 11 610,- Kč.**
2. Nájemné je splatné v měsíčních platbách vždy předem do 5. dne příslušného měsíce na daný měsíc. Nájemce hradí nájemné na základě faktury vystavené pronajímatelem nejpozději do 20. dne měsíce předchozího.
3. Nad rámec sjednaného nájemného hradí nájemce služby spojené s nájmem vždy jednou ročně k 31. 12. takto:
* elektřina, vodné a stočné dle skutečné spotřeby (podružný elektroměr a vodoměr),
* teplo a svoz odpadu podle poměru pronajímané plochy k celkové ploše budovy.

 Služby spojené s nájmem hradí nájemce na základě faktury se 14 denní splatností

 vystavené do 15. 1. roku následujícího.

1. V případě, že se nájemce dostane do prodlení s úhradami nájemného nebo služeb, spojených s nájmem, je povinen uhradit pronajímateli zákonný úrok z prodlení, přičemž není dotčeno tímto ujednáním právo na náhradu vzniklé škody.
2. Pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné každoročně zvýšit o index průměrné výše inflace vyhlašované Českým statistickým úřadem za uplynulý rok. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v roce následujícím.

**V.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně, dodržovat čistotu, pořádek. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, hygienické a požární předpisy, zejména užívat elektrické spotřebiče v souladu s platnými normami, a po skončení provozní doby je odpojit od sítě. Je zakázáno používání velkoodběrových spotřebičů jako je např. přímotop, pračka, vařič. Nájemce stvrzuje svým podpisem, že byl pronajímatelem seznámen a proškolen s bezpečnostními, hygienickými, protipožárními předpisy a předpisy BOZP, požární únikovou cestou a ostatními předpisy na úseku PO a BOZP. Předmět nájmu tvoří samostatnou požární jednotku a odpovědnost za plnění předpisů na úseku BOZP a PO nese nájemce. Nájemce je povinen na základě výzvy umožnit pronajímateli vstup do pronajatých prostor za účelem zajištění předepsaných revizí.
2. Nájemce je povinen předmět nájmu a jeho vybavení pojistit proti případným škodám či krádežím či vyšší moci atd.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které neprovádí, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
4. Nájemce souhlasí se zpracováváním a uchováváním osobních údajů k evidenci a vymáhání případných nedoplatků z nájemního poměru a skutečností s nájmem souvisejících, a to pro zpracování účetní, právní a správní agendy a archivaci údajů pro potřeby zejména účetní evidenci plateb a jejich zúčtování v délce vyplývající z platných právních předpisů, a to i po skončení smluvního vztahu. Jedná se o zájem odůvodněný, vyplývající z platných právních předpisů.
	1. Pronajímatel nenese odpovědnost za škodu na vnesených movitých věcech nájemce
	 v předmětu nájmu, za tyto nese odpovědnost výlučně nájemce.
	2. Nájemce odpovídá za řádný stav pronajatých prostor, na svůj náklad zabezpečuje běžné opravy a údržbu, nese odpovědnost za případné škody.
	3. Nájemce nese odpovědnost za osoby vpuštěné do předmětu nájmu.

**VII.**

**Ustanovení přechodná a závěrečná**

1. Tato smlouva se v otázkách v ní zvláště neupravených řídí obecně závaznými právními předpisy.
2. Prostor je fyzicky předán nájemci ke dni podpisu nájemní smlouvy, což obě smluvní strany stvrzují svými podpisy na této smlouvě.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden stejnopis.
4. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé
a svobodné vůli, nebyla uzavřena v tísni nebo za zvlášť nevýhodných podmínek, smlouvu si každá ze smluvních stran řádně a úplně přečetla a na důkaz toho připojují účastníci své vlastnoruční podpisy.
5. Pronajímatel jako povinný subjekt ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, zajistí registraci v registru smluv.

V Praze dne 13. 8. 2021

------------------------------------- ----------------------------------------

 pronajímatel nájemce

Předávací protokol

Předávající:

**VOŠ, G, SPŠ a SOŠ**

sídlem Podskalská 365/10, Praha 2, 128 46

zastoupená Ing. Milanem Chmelařem, ředitelem školy

IČ: 61385930

DIČ: CZ 61385930

 (dále jen „pronajímatel“)

Přejímající:

**ExtRed s.r.o.**

## se sídlem Plavecká 1291/3, Praha 2, 128 00

zastoupená jednateli Ladislavem Rumlem a Liborem Františem

IČ: 10974768

Předmět předání a převzetí:

nebytové prostory v přízemí a 1. suterénu **budovy** čp. 365 v ulici Podskalská, Praha 2

klíče:

stav elektroměru:

Předávající:

Přejímající:

V Praze dne