

## Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 2/2021/2022

**Fakultní základní škola prof. Otokara Chlupa PedF UK P13, Fingerova 2186/17**

se sídlem Fingerova 2186/17, Praha 5 – Stodůlky 158 00

zastoupená ředitelkou PaedDr. Zuzanou Majstrovou

IČO:61385620

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s. Praha 5

číslo účtu: 127851339/0800

dále jen „pronajímatel“

(dále jen "pronajímatel")

a

W.S.C., spol. s.r.o.

Wassermannova 1148/11

152 00 Praha 5 - Hlubočepy

IČO: 496 82 652

Zastoupená jednatelkou Simonou Pislcejkovou

Zápis OR u Městského soudu v Praze, oddělení C, vložka 22042

(dále jen "nájemce")

uzavírají podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. 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 své zřizovací listiny a «Smlouvy o výpůjčce» č. S/421/157/0803/V /01 ze dne 15. května 2001 uzavřené mezi *městskou částí Praha 13* a pronajímatelem je pronajímatel uživatelem budovy č.p. 2186 katastrálního území Stodůlky (ul.Fingerova) hlavního města Prahy a k ní přilehlých pozemků.

### čl. II

#### Věc a účel pronájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání níže uvedený prostor sloužící podnikání:  
druh prostoru: Učebny č. 226, 275, 306, 335, 340, 375 a 394 ke stálému užívání  
Učebna č. 305 v časovém rozsahu (viz. II/2)

Celková výměra: 162,91 m<sup>2</sup>

Prostor je pronajímán pro účely: Hlídaní a výchova školních dětí s výukou jazyků

Výměra jednotlivých učeben:

č. 226 -21,84 m<sup>2</sup> a č. 275 - 21,84 m<sup>2</sup>, č. 306 - 21,84 m<sup>2</sup>, č. 335 - 21,84 m<sup>2</sup>, č. 340 - 31,87 m<sup>2</sup>, č. 375 - 21,84 m<sup>2</sup>, č. 394 - 21,84 m<sup>2</sup>. Celkové rozměry pronajímané plochy činí 162,91 m<sup>2</sup>.

2. Prostor se pronajímá trvale na dobu určitou od data podpisu této smlouvy do 30.6. 2022

Místnosti:	Č.305 užívaná v čase:			
pondělí	13:00-15:00			
úterý	13:00-15:00			
středa	13:00-15:00			
čtvrtek	13:00-15:00			
pátek	13:00-15:00			
Za týden	10 hodin			

3. 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 se sjednává dohodou smluvních stran takto:  
a. Místnosti o celkové rozloze 162,91 m<sup>2</sup> ke stálému užívání

	za rok 2021	za rok 2022	za celé období
<b>nájem</b>	40 508,00 Kč	63 960,00 Kč	104 468,00 Kč
<b>energie</b>	30 381,00 Kč	47 970,00 Kč	78 351,00 Kč
<b>ostatní</b>	- Kč	- Kč	- Kč
<b>celkem</b>	<b>70 889,00 Kč</b>	<b>111 930,00 Kč</b>	<b>182 819,00 Kč</b>

- b. Místnost č.305

	za rok 2021	za rok 2022	za celé období
<b>počet hodin</b>	152	240	392
<b>nájem</b>	6 080,00 Kč	9 600,00 Kč	15 680,00 Kč
<b>energie</b>	7 600,00 Kč	12 000,00 Kč	19 600,00 Kč
<b>ostatní</b>	- Kč	- Kč	- Kč
<b>celkem</b>	<b>13 680,00 Kč</b>	<b>21 600,00 Kč</b>	<b>35 280,00 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 nájemného

Platba nájemného je splatná v měsíčních splátkách 21 809,90 Kč , bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele č. 0127851339/0800, vždy k 10.dni příslušného měsíce.

### čl. V

#### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen dodržovat sjednaný rozsah pronájmu.
2. Nájemce udržuje pronajatý prostor v dobrém a užitelném stavu.

3. Nájemce nesmí provádět bez písemného předchozího souhlasu pronajímatele žádné stavební nebo jiné podstatné změny prostoru a umísťovat na něj osvětlení či jiná zařízení nebo předměty. V opačném případě je povinen neprodleně na svoje náklady uvést prostor do původního stavu.
4. 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. Pověřeným pracovníkem pronajímatele je pan Václav Mansfeld - školník.
5. Všechny případné opravy a úpravy předmětného prostoru nájemce provede na vlastní náklady.
6. Pokud nájemce v době trvání smlouvy změní adresu svého sídla, musí tuto skutečnost neprodleně ohlásit pronajímateli.

#### **čl. VI**

##### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. 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 či jiných úprav nebo nedodržování sjednaného rozsahu pronájmu.
2. 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. Všechny případné úpravy a opravy předmětného nebytového prostoru nájemce provede na vlastní náklady a se souhlasem pronajímatele.

#### **čl. VIII**

##### **Ukončení pronájmu**

1. Pro skončení nájmu platí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. 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 měsíční sazbu za každý další, i jen započatý měsíc.
2. Nezaplatí-li nájemce nájemné do 5 dnů po jeho 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. a dalšími příslušnými platnými právními předpisy.
2. Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž 1 ks si ponechá pronajímatel, 1 ks nájemce a 1 ks zřizovatel pronajímatele.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran.
4. Změny této smlouvy lze provádět pouze v podobě písemně uzavřených dodatků k ní.

5. Zástupci obou smluvních stran prohlašují, že si smlouvu řádně přečetli, s jejím obsahem souhlasí, byla uzavřena z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými níže připojenými podpisy

V Praze dne 1. 9. 2021

za pronajímatele

za nájemce

.....  
PaedDr. Zuzana Majstrová

.....  
Simona Pislcejková

Příloha 1.

Místnost č. 305 k užívání v časovém rozsahu 10 h/týden:

		pondělí					úterý				středa				čtvrtek				pátek										
2021	září	6	13	20	27		7	14	21	28		1	8	15	22	29		2	9	16	23	30		3	10	17	24		
	říjen	4	11	18	25		5	12	19	26		6	13	20	27		7	14	21	28		1	8	15	22	29			
	listopad	1	8	15	22	29		2	9	16	23	30		3	10	17	24		4	11	18	25		5	12	19	26		
	prosinec	6	13	20	27		7	14	21	28		1	8	15	22	29		2	9	16	23	30		3	10	17	24	31	
2022	leden	3	10	17	24	31		4	11	18	25		5	12	19	26		6	13	20	27		7	14	21	28			
	únor	7	14	21	28		1	8	15	22		2	9	16	23		3	10	17	24		4	11	18	25				
	březen	7	14	21	28		1	8	15	22	29		2	9	16	23	30		3	10	17	24	31		4	11	18	25	
	duben	4	11	18	25		5	12	19	26		6	13	20	27		7	14	21	28		1	8	15	22	29			
	květen	2	9	16	23	30		3	10	17	24	31		4	11	18	25		5	12	19	26		6	13	20	27		
	červen	6	13	20	27		7	14	21	28		1	8	15	22	29		2	9	16	23	30		3	10	17	24		

	za rok 2021	za rok 2022	za celé období
počet hodin	152	240	392
nájem	6 080,00 Kč	9 600,00 Kč	15 680,00 Kč
energie	7 600,00 Kč	12 000,00 Kč	19 600,00 Kč
ostatní	- Kč	- Kč	- Kč
celkem	13 680,00 Kč	21 600,00 Kč	35 280,00 Kč

**Legenda:**

- bez barvy Den pronájmu
- Vyloučený den ve dnech pronájmu (prázdniny, ředitelské volno atd.)
- Den, kdy není pronájem.