

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 26/2021

Základní škola, Praha 13, Klausova 2450
se sídlem: Klausova 2450/2, 155 00 Praha 5 - Stodůlky
zastoupená: ředitelem Mgr. Petrem Neuvirtem
IČO: 67365744
bankovní spojení: ČS a.s., Praha 5
číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen "pronajímatel")

a

ROLINO, spol s r.o.
zastoupená ing Romanem Novotným, jednatelem
sídlo: Bratří Čapků 1884/10, Vinohrady, 101 00 Praha 10
IČ: 471 23 605

(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/423/159/0803/V/01 ze dne 1. června 2001 uzavřené mezi městskou částí Praha 13 a pronajímatelcem, je pronajímatel uživatelem budovy č.p. 2450/2 katastrálního území Stodůlky (ulice Klausova.) hlavního města Prahy a k ní přilehlých pozemků.

čl. II

Věc a účel pronájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání níže uvedený prostor k podnikání:
druh prostoru: učebna C003
celková výměra: 68 m²
prostor je pronajímán pro účely: angličtina pro děti
2. Prostor je pronajímán na dobu určitou od 27. 9. 2021 do 24. 6. 2022 v těchto dnech a časech:

pondělí	14:00-20:00				
úterý	14:00-18:00				
středa	14:00-18:00				
čtvrtek	14:00-18:00				
pátek	14:00-18:00				
za týden	22 hod				

3. Konkrétní dny, na které se nájemné vztahuje, jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy.
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 nájemného se sjednává dohodou smluvních stran takto:

	Sazba za hodinu	Počet hodin	celkem
pronájem ve výši	1,00 Kč	768	768,00 Kč
paušální poplatek za energie	100,00 Kč		76 800,00 Kč
úhrada za smluvní dobu činí celkem			77 568,00 Kč

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

1. Platby nájemného a úhrad za služby jsou splatné bankovním převodem dle níže uvedeného rozpisu plateb:
do 30. 10. 2021 .26 058,-Kč za období 9-12/2021
do 20. 1. 2022 51 510,-Kč za období 1-6/2022.
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

1. Nájemce je povinen dodržovat sjednaný rozsah pronájmu.
2. Nájemce nesmí obtěžovat ostatní uživatele budovy nadměrným hlukem, prachem, výpary atp. pramenícími z jeho činnosti a pronajatý prostor udržuje v dobrém a užitelném stavu.
3. 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.
4. Při skončení každé lekce (kurzu, cvičení) je nájemce povinen uvést pronajatý prostor do původního stavu.
5. V případě, že dojde k poškození vybavení popř. příslušenství, nahlásí nájemce tuto skutečnost neprodleně pověřenému pracovníkovi pronajímatele. Taktéž nahlásí zjištěné závady, i když k nim nedošlo v průběhu sjednaného pronájmu. Pověřeným pracovníkem pronajímatele je Lenka Kadeřávková, hospodářka školy.
6. Všechny případné opravy a úpravy předmětného prostoru nájemce provede na vlastní náklady.
7. Pokud nájemce v době trvání smlouvy změní adresu trvalého pobytu (resp. sídlaspolečnosti), 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 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. Nájemce musí dodržovat provozní řád školy.
2. Nájemce musí dodržovat nastavené „Covid pravidla“ školy.

čl. VIII
Ukončení pronájmu

1. Pro skončení nájmu platí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník) 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 pronajímatelna této podmínce trval.

čl. IX
Sankce

1. Nedodrží-li nájemcesjednaný 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. a dalšími příslušnými platnými právními předpisy.
2. Smlouva je sepsána ve 3 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 18. 10. 2021

za pronajímatele

Základní škola, Praha 13, Klavierská 47

Mgr. Petr Neuvirt

za nájemce

Ing. Roman Novotný

STÁTNÍ SVÁTKY (dny pracovního klidu)	
1. leden	Den obnovy samostatného českého státu (1993)
2. leden	Den vítězství (1945)
5. květen	Den osvoboditelů vyznamenaných Cyril a Metoděje (863)
8. květen	Den upáčení mistra Jana Husa (1415)
10. srpna	Den české státnosti (1938)
15. srpna	Den vzniku samostatného československého státu (1918)
17. listopadu	Den boje za svobodu a demokracii (1939, 1989) a Mezinárodní den studentstva
OSTÁTNÍ SVÁTKY (dny pracovního klidu)	
1. ledna	Nový rok
1. srpna	Státní svátek
1. října	Československá armáda
1. listopadu	Státní svátek (1939)
1. prosince	Státní svátek
2. srpna	Státní svátek
2. listopadu	Státní svátek
VÝZNAMNÉ DNY	
1. ledna	Den památky Jana Palacha (1969)
1. srpna	Den památky obětí Holocaustu (1945)
1. října	Mezinárodní den žen
1. listopadu	Den památky obětí vyhlazení Jeruzalémského chrámu (1944)
1. prosince	Den vstupu ČR do NATO (1999)
1. srpna	Den narození Jana Amose Komenského (1592)
1. srpna	Den vzdělanosti (1348)
1. srpna	Kulturní dědictví českého lidu (1945)
1. srpna	Den rodin
1. srpna	Den památky obětí vyhlazení obce Lidice (1942)
1. srpna	Den hrdinů druhé světové války (1942)
1. srpna	Den památky obětí komunistického režimu (1950)
1. srpna	Památný den sokolstva
1. srpna	Den voličů vzhledem k (1918)
OSTÁTNÍ VÝZNAMNÉ DNY	
1. srpna	Den matek
1. srpna	Mezinárodní den dětí

TABULKOVÝ KALENDÁŘ 2021

Leden 2021					Únor 2021					Březen 2021					Duben 2021							
P	4	11	18	25	P	1	8	15	22	P	1	8	15	22	29	P	5	12	19	26		
Ú	5	12	19	26	Ú	2	9	16	23	Ú	2	9	16	23	30	Ú	6	13	20	27		
S	6	13	20	27	S	3	10	17	24	S	3	10	17	24	31	S	7	14	21	28		
Č	7	14	21	28	Č	4	11	18	25	Č	4	11	18	25	Č	1	8	15	22	29		
P	7	14	21	28	P	5	12	19	26	P	5	12	19	26	P	2	9	16	23	30		
S	2	9	16	23	30	S	6	13	20	27	S	6	13	20	27	S	3	10	17	24		
N	3	10	17	24	31	N	7	14	21	28	N	7	14	21	28	N	4	11	18	25		
Květen 2021					Červen 2021					Červenec 2021					Srpen 2021							
P	3	10	17	24	31	P	7	14	21	28	P	5	12	19	26	P	2	9	16	23	30	
Ú	4	11	18	25	Ú	1	8	15	22	29	Ú	6	13	20	27	Ú	3	10	17	24	31	
S	5	12	19	26	S	2	9	16	23	30	S	7	14	21	28	S	4	11	18	25		
Č	6	13	20	27	Č	3	10	17	24	Č	1	8	15	22	29	Č	5	12	19	26		
P	7	14	21	28	P	4	11	18	25	P	2	9	16	23	30	P	6	13	20	27		
S	1	8	15	22	29	S	5	12	19	26	S	3	10	17	24	31	S	7	14	21	28	
N	2	9	16	23	30	N	6	13	20	27	N	4	11	18	25	N	1	8	15	22	29	
Září 2021					Říjen 2021					Listopad 2021					Prosinec 2021							
P	6	13	20	27	P	4	11	18	25	P	1	8	15	22	29	P	6	13	20	27		
Ú	7	14	21	28	Ú	5	12	19	26	Ú	2	9	16	23	30	Ú	7	14	21	28		
S	1	8	15	22	29	S	6	13	20	27	S	3	10	17	24	31	S	1	8	15	22	29
Č	2	9	16	23	30	Č	7	14	21	28	Č	4	11	18	25	Č	2	9	16	23	30	
P	3	10	17	24	P	1	8	15	22	29	P	5	12	19	26	P	3	10	17	24	31	
S	4	11	18	25	S	2	9	16	23	30	S	6	13	20	27	S	4	11	18	25		
N	5	12	19	26	N	3	10	17	24	31	N	7	14	21	28	N	5	12	19	26		

TABULKOVÝ KALENDÁŘ 2022

Leden 2022					Únor 2022					Březen 2022					Duben 2022						
P	3	10	17	24	31	P	7	14	21	28	P	7	14	21	28	P	4	11	18	25	
Ú	4	11	18	25	Ú	1	8	15	22	Ú	1	8	15	22	29	Ú	5	12	19	26	
S	5	12	19	26	S	2	9	16	23	S	2	9	16	23	30	S	6	13	20	27	
Č	6	13	20	27	Č	3	10	17	24	Č	3	10	17	24	31	Č	7	14	21	28	
P	7	14	21	28	P	4	11	18	25	P	4	11	18	25	P	1	8	15	22	29	
S	1	8	15	22	29	S	5	12	19	26	S	5	12	19	26	S	2	9	16	23	30
N	2	9	16	23	30	N	6	13	20	27	N	6	13	20	27	N	3	10	17	24	
Květen 2022					Červen 2022					Červenec 2022					Srpen 2022						
P	2	9	16	23	30	P	6	13	20	27	P	4	11	18	25	P	1	8	15	22	29
Ú	3	10	17	24	31	Ú	7	14	21	28	Ú	5	12	19	26	Ú	2	9	16	23	30
S	4	11	18	25	S	1	8	15	22	29	S	6	13	20	27	S	3	10	17	24	31
Č	5	12	19	26	Č	2	9	16	23	30	Č	7	14	21	28	Č	4	11	18	25	
P	6	13	20	27	P	3	10	17	24	31	P	1	8	15	22	29	P	5	12	19	26
S	7	14	21	28	S	4	11	18	25	S	2	9	16	23	30	S	6	13	20	27	
N	1	8	15	22	29	N	5	12	19	26	N	3	10	17	24	31	N	7	14	21	28
Září 2022					Říjen 2022					Listopad 2022					Prosinec 2022						
P	5	12	19	26	P	3	10	17	24	31	P	7	14	21	28	P	5	12	19	26	
Ú	6	13	20	27	Ú	4	11	18	25	Ú	1	8	15	22	29	Ú	6	13	20	27	
S	7	14	21	28	S	5	12	19	26	S	2	9	16	23	30	S	7	14	21	28	
Č	1	8	15	22	29	Č	6	13	20	27	Č	3	10	17	24	Č	1	8	15	22	29
P	2	9	16	23	30	P	7	14	21	28	P	4	11	18	25	P	2	9	16	23	30
S	3	10	17	24	S	1	8	15	22	29	S	5	12	19	26	S	3	10	17	24	31
N	4	11	18	25	N	2	9	16	23	30	N	6	13	20	27	N	4	11	18	25	

Rolino počet dnů a hodin						
	dny 2021	hodiny	hodiny 2021	dny 2022	hodiny	hodiny 2022
Pondělí	13	6	78	23	6	138
Úterý	12	4	48	24	4	96
Středa	11	4	44	24	4	96
Čtvrtek	11	4	44	23	4	92
Pátek	11	4	44	22	4	88
Celkem			258			510
Celkem 2021-2022						768

Priloha č. 1