

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 34

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“)

a

PNP Praha a.s.

sídlem Pštrossova 189/16, Praha 1

zastoupená JUDr. Zdeňkem Coubalem, předsedou představenstva

IČ: 15891151

DIČ: CZ 15891151

tel.: 777 768 134

mail: pnp.praha@stros.cz

(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

- 1.1. Pronajímatel má právo na základě zřizovací listiny nakládat s nemovitostí, a to budovou č.p. 1442 v ulici Navrátilova 15, Praha 1, k.ú. Nové Město, která je součástí pozemku parc.č. 2015.
- 1.2. Pronajímatel přenechává nájemci na základě této nájemní smlouvy do pronájmu nebytové prostory, a to 2 kanceláře o celkové výměře 27 m², které se nacházejí v přízemí budovy čp. 1442 v ulici Navrátilova 15, Praha 1 (vlevo od vchodu).
- 1.3. Nájemce přebírá pronajaté nebytové prostory v řádném způsobilém stavu do svého užívání, což stvrzuje svým podpisem na této smlouvě.
- 1.4. Nájemce je oprávněn užívat WC v suterénu budovy.
- 1.5. Nájemce není oprávněn se pohybovat volně po budově, která je mimo provozní dobu školy zajištěna alarmem proti vstupu nepovolaných osob. Pokud by došlo k porušení tohoto zákazu, pak nájemce hradí vzniklou škodu.
- 1.6. Parkování na dvoře budovy Navrátilova 15 je možné pouze po předchozí dohodě se zástupcem pronajímatele, kterým je pouze pro uvedenou skutečnost administrativní pracovnice pronajímatele, vykonávající práci v předmětu nájmu. Možnost parkování bude předmětem dohody pouze pro odsouhlasená vozidla v dohodnuté konkrétní dny a

čas, a to pouze po dobu trvání nájmu, pokud to provozní možnosti pronajímatele umožní. Na parkování není dán právní nárok.

II. Účel nájmu

- 2.1 Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory k účelu sjednanému touto smlouvou, a to je administrativní činnost nájemce, související s jeho podnikatelskou činností, k jiným účelům není užívání povoleno.
- 2.2 Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat uvedený prostor nebo jeho část k užívání třetí osobě, a to ani spolužívání.

III. Doba nájmu

- 3.1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Doba nájmu začíná běžet dnem **01. 01. 2022.**
- 3.2. Smluvní vztah zaniká výpovědí, odstoupením od smlouvy nebo dohodou smluvních stran.
- 3.3. Kterákoliv smluvní strana je oprávněna tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu. 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. Pro takovýto případ se výpovědní důvody nesjednávají.
- 3.4. Pronajímatel může smluvní vztah ukončit v případě, že nájemce 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. Tyto důvody se považují za vážné, kromě zákonných důvodů a výpovědní lhůta činí 3 měsíce.
- 3.5. Okamžitou výpověď může pronajímatel uplatnit s odkazem na ust. § dle ust. § 2220 odst. 2 O.Z., § 2228 odst. 1 až 3, § 2232 O.Z.. Při neplacení nájemného se postupuje podle ust. § 2309 písm. b) O.Z., kdy neplacení nájmu nebo služeb s nájmem spojených se považuje za hrubé porušení povinností nájemce, pokud není nedoplatek uhrazen i přes upozornění pronajímatele nebo pokud je nájemce v prodlení s úhradou nájemného nebo služeb s nájmem spojeným nebo úhrady za parkovné po dobu delší než 1 měsíc.
- 3.6. Ukončení nájmu pro neplacení nezbavuje nájemce povinnosti k úhradě příslušenství dlužné částky.
- 3.7. Nájemce je povinen v poslední den trvání smluvního vztahu pronajaté prostory vyklidit a vyklizené, v řádném stavu, předat zpět pronajímateli, jinak odpovídá za škodu, která porušením této povinnosti vznikla.

IV. Nájemné a ujednání o platbách

- 4.1 **Měsíční nájemné za pronajatý nebytový prostor** bylo stanoveno dohodou smluvních stran ve výši **5 138,-Kč bez DPH**.
- 4.2 **Nájemné za parkování je sjednáno ve výši 100,-Kč bez DPH/každý parkovací den nepřesahující dobu parkování v délce každých započatých 4 hod. parkování/den.**
- 4.3 **Nad rámec nájemného je sjednána paušální úhrada služeb, která činí 605,- Kč měsíčně včetně DPH (500,- Kč bez DPH + Kč 105,- DPH).**
- 4.4 **Nájemné a paušální platby služeb v celkové výši Kč 5 743,- měsíčně jsou splatné na základě faktury se 14 denní splatností vystavené vždy do 15. dne měsíce na daný měsíc. Pokud nájemce využije parkování, bude součástí faktury i předpis této platby.**
- 4.5 **Pronajímatel sjednané nájemné a paušál za služby každoročně zvýší o index průměrné míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok, vždy od lednové platby. Takto stanovené nájemné a paušál za služby je výchozí částkou pro stanovení výše nájemného a paušálu za služby v letech následujících.**

V. Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1 **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. Nájemce stvrzuje svým podpisem, že byl seznámen a proškolen s bezpečnostními, hygienickými, protipožárními předpisy a předpisy BOZP. Nájemce nese odpovědnost za dodržování opatření i svými zaměstnanci, zejména v době pandemie, platné pro školy. Nájemce je povinen zařízení pojistit proti případným škodám či krádežím či vyšší moci atd.**
- 5.2 **Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu provádět opravy a údržbu předmětu nájmu a provedené opravy hlásit pronajímateli. Nejde o opravy v nosných konstrukcích budovy, které neprovádí, avšak pro případ škodní události je povinen se pojistit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.**
- 5.3 **Nájemce souhlasí se zpracováváním a uchováváním osobních údajů pro potřeby nájemního poměru a skutečností s nájmem související, pro zpracování účetní, právní a správní agendy a archivaci údajů pro potřeby zejména vyúčtování služeb, a to i po skončení smluvního vztahu.**
- 5.4. **Pronajímatel nenese odpovědnost za škodu na vnesených movitých věcech nájemce v předmětu nájmu, za tyto nese odpovědnost výlučně nájemce.**
- 5.5. **Nájemce odpovídá za řádný stav pronajatých prostor, nese odpovědnost za případné škody. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody z přerušení dodávky energií, jako je osvit**

nebo odstávka teplé vody, nebo jiné omezení užívání, a je na nájemci, zda takováto přerušení užívání pojistí, neboť nájemci nevzniká právo na slevu z nájmu, s čímž souhlasí a toto stvrzuje svým podpisem na smlouvě.

VI. Ustanovení přechodná a závěrečná

- 6.1 Tato smlouva se v otázkách v ní zvláště neupravených řídí obecně závaznými právními předpisy.
- 6.2 Prostor je fyzicky předán nájemci ke dni podpisu nájemní smlouvy, což obě smluvní strany stvrzují svými podpisy na této smlouvě, a nesjednávají sepsání samostatného předávacího protokolu.
- 6.3 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden stejnopis.
- 6.4 Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, nebyla uzavřena v tísní nebo za zvlášť nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 6.5 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 1. ledna 2022

pronajímatel

nájemce